

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

**OÑATIKO UDALA**

*«Olaburu enpresa ekimenetarako zentroaren araudia» behin betiko izaeraz onartzea.*

2017ko azaroaren 30ean Osoko Bilkurak ahobatez onartu zuen «Olaburu enpresa ekimenetarako zentroaren araudia arauzteko ordenantza» hasiera bateko izaeraz onartzea.

Kontuan izanik, Ordenantza hori jendaurrean jarri den epean (2017-12-15eko dataz argitara eman zen Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, 238 zkia) ez dela ez alegazio ez iradokizunik aurkeztu, Toki Araubidearen Oinarri-Araukak arautzen dituen 7/1985 Legearen 49. artikuluko azkeneko paragrafoak ezarritakoaren arabera, Ordenantza behin-betikoz onartutzat jotzea erabaki du Udal Plenoak 2018ko martxoaren 22ko bileran.

Adierazten da, Ordenantza honen aurka, Administrazio Auzigaietako Errekurtsoa aurkeztu ahal izango dela Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren Administrazio Auzigaietako Aretoan, bi hileko epean iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasita.

Toki Araubidearen Oinarri-Araukak arautzen dituen 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoaren eraginetara, aipatu Ordenantzaren testu osoa ematen da argitara.

Oñati, 2018ko martxoaren 23a.—Alkatea. (2139)

**OLABURU ENPRESA EKIMENETARAKO ZENTROAREN ARAUDIA**

*1. artikulua. Araudiaren helburua.*

Araudi honen helburua Olaburu Enpresa Ekimenetarako Zentroaren (aurrerantzean E.E.Z.) erabilera arautzea da, Oñatiko Udalak garatutako zuzenbide pribatuko jarduera bezala.

*2. artikulua. E.E.Z.ren helburua.*

E.E.Z. programarekin Oñatiko Udalak enplegu sorrera sustatzen duen enpresa-ekimen berriak bultzatu nahi ditu. Programa hau enpresa-ekimen bat gauzatu nahi duten pertsona fisiko eta juridikoentzat izango da, Oñatiko udalerrian ezartzeko laguntza eskatzen badute.

*3. artikulua. E.E.Z.ren lokalen erabilera.*

Oñatiko Udalak Enpresa Ekimenetarako Zentroa (E.E.Z.) programaren bidez enpresa-ekimen berrien bideragarritasuna erraztu nahi du hasierako kokapenerako lokalak aldi baterako utzita. Horretarako, Oñatiko Udalak hainbat modulu egokitu ditu, industri eta zerbitzu jarduerak garatzeko.

**AYUNTAMIENTO DE OÑATI**

*Aprobación definitiva del Reglamento del centro de iniciativas empresariales de Olaburu.*

El Pleno Municipal por unanimidad en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2017 acordó aprobar con carácter inicial el «Reglamento del centro de iniciativas empresariales de Olaburu».

Habida cuenta de que durante el período de exposición pública (fue publicada en BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de fecha 15-12-2017 – n.º 238) de la citada Ordenanza no ha sido presentada ninguna reclamación ni sugerencia, en virtud de lo establecido en el último párrafo del artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 22 de marzo de 2018ko acordó aprobar con carácter definitivo la Ordenanza.

Contra la presente Ordenanza, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

En virtud y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de la citada Ordenanza.

Oñati, a 23 de marzo de 2018.—El alcalde. (2139)

**REGLAMENTO DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES DE OLABURU**

*Artículo 1. Objeto del Reglamento.*

Constituye el objeto del presente reglamento regular el uso del Centro de Iniciativas Empresariales de Olaburu (a partir de ahora C.I.E.), como actividad de derecho privado desarrollada por el Ayuntamiento de Oñati.

*Artículo 2. Objetivo del C.I.E.*

Con el programa C.I.E. el Ayuntamiento de Oñati pretende dar un impulso a nuevas iniciativas empresariales que fomenten la creación de empleo. Este programa irá dirigida a personas físicas y jurídicas que planteen emprender una iniciativa empresarial y soliciten ayuda para su implantación en el municipio de Oñati.

*Artículo 3. Uso de los locales del C.I.E.*

A través del programa de C.I.E. el Ayuntamiento de Oñati presta un servicio de cesión temporal de locales para que las nuevas iniciativas empresariales dispongan de una ubicación inicial, facilitando de esta forma su viabilidad empresarial. Para ello, el Ayuntamiento de Oñati ha habilitado varios módulos para acoger actividades industriales y de servicios.

Nahi duten sustatzaile edo enpresek, hasieran beren enpresa-jarduera kokatzeko, E.E.Z.ren moduluen erabilera eskusiboa eska dezakete aldi baterako. Erabilera horrek esan nahi du:

- Enpresari esleitzen zaion moduluen erabilera eskusiboa.
- Zerbitzu komunak erabiltzeko aukera (Bilera gelak, office,...).

Lokalak erabiltzeko baimen-eskabideak araudi honen 6. artikuluan ezarritako balioespen-irizpideen arabera aztertu eta ebaluatuko ditu Oñatiko Udaleko Sozioekonomia Batzordeak. Behin aztertuta eta ebaluatuta, Sozioekonomia Batzordearen irizpenarekin batera, Oñatiko Udaleko Osoko Bilkurara helaraziko dira berari buruz erabakia har dezan.

#### 4. artikulua. Zerbitzuen eskatzaileak.

Oñatiko Udalaren E.E.Z.k honako hauentzat ematen ditu bere zerbitzuak:

- a) Oñatiko udalerrian enpresa bat eratzeko proiektua sustatzen duten pertsona fisikoentzat.
- b) Zerbitzu hauen prestazioa eskatu aurreko hamabi hilabeteetan eratu diren enpresentzat. Enpresa eskatzaileak 120.000 € baino gutxiagoko kapitala eta hasieran hamar langile baino gutxiago izan beharko du. Gainera, sustatzaileek lanbide-prestakuntza edo esperientzia izan behar dute enpresa horrek egin asmo duen jardueran.

#### 5. artikulua. Eskabideak bideratzea.

E.E.Z.ren moduluen erabilera eskusiborako baimen-eskabideak idatziz egin behar dira, eredu normalizatuaren arabera, eta horri enpresa-proiektuaren bideragarritasun-plana atxikiko zaio.

Behin eskaera orria betetakoan eta sinatutakoan, udalereko sarrera erregistroan aurkeztu beharko da, ondorengo ordutegian:

- Astelehenetik ostiralera: 9:00etatik - 14:00ora.
- Larunbatetan: 9:00etatik - 13:00ora.

Eskabide inprimakiaren ale bat eskatzailearen esku geratuko da eta beste alea Sarrera Erregistroan, eta hortik bidaliko da dagokion sailera, izapidetu dezaten. Sozioekonomia Batzordeak aurreko hilabetean jasotako eskaera guztiak aztertuko ditu.

Eskaera kopurua erabilgarri dauden lokalak baino handiagoa baldin bada, lorturiko puntuazioaren arabera esleituko dira lokalak, 6. artikuluko balorazio-irizpideen arabera. Eskabide horiek, Sozioekonomia Batzordearen irizpenarekin batera, Oñatiko Udaleko Osoko Bilkurara helaraziko dira berari buruz erabakia har dezan.

Lokalik lortu ez duten proiektuak lortutako puntuazio ordenaren arabera itxarote-zerrendan geratuko dira. Zerrenda horretan sartzeko data ezartzeko, erabakia hartu den Osoko Bilkura saioaren data hartuko da erreferentzia bezala.

Lokalak erabiltzeko moduan daudenean, itxarote-zerrendan dauden proiektuak, dauden eskaera berriekin batera lehiatuko dira lokal horien esleipenerako, eta puntuazio-ordenaren arabera banatuko dira.

Dena den, ezingo dira EEZren moduluen onuradun izan itxarote zerrendan sartu ondoren Ekonomia Jardueren gaineko Zergan (EJZ) alta emanda urtebete baino gehiago daramaten proiektuak.

Aquellas personas promotoras o empresas que así lo consideren, podrán solicitar el uso temporal exclusivo de módulos del C.I.E. para la ubicación inicial de su actividad empresarial. Este uso conllevará:

- Uso exclusivo del módulo que se asigne a la empresa.
- Posibilidad de usar servicios comunes (sala de reuniones, office).

Las solicitudes de autorización para el uso de locales serán analizadas y evaluadas, según los criterios de valoración recogidos en el artículo 6.º de este reglamento por la Comisión de Socioeconomía. Una vez analizadas y evaluadas se elevarán al Pleno Municipal del Ayuntamiento de Oñati junto con la propuesta de acuerdo, y el correspondiente dictamen de la Comisión de Socioeconomía, al objeto de su resolución.

#### Artículo 4. Solicitantes de los Servicios.

El C.I.E. del Ayuntamiento de Oñati, dirige sus servicios a:

- a) Personas físicas que promuevan un proyecto empresarial orientado a constituir una empresa en el municipio de Oñati.
- b) Empresas constituidas dentro de los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la prestación de estos servicios. La empresa solicitante deberá tener un capital social inferior a 120.000 € y una plantilla inicial de menos de diez trabajadores. Además, sus promotores deberán contar con formación o experiencia profesional en la actividad que prevea desarrollar la citada empresa.

#### Artículo 5. Tramitación de las solicitudes.

Las solicitudes de autorización de uso exclusivo de módulos del C.I.E. se harán por escrito, según modelo normalizado, al que se adjuntará el plan de viabilidad del proyecto empresarial.

Una vez rellena y firmada, se entregará en el Registro General del Ayuntamiento, en el siguiente horario:

- Lunes a viernes: 9:00 -14:00 horas.
- Sábados: 9:00 - 13:00.

Un ejemplar del impreso de solicitud quedará en poder del solicitante y el otro ejemplar quedará en el propio registro de entrada, que se encargará de dar traslado oportuno al departamento o área competente para su tramitación. La Comisión de Socioeconomía analizará todas las solicitudes recibidas durante el mes anterior a su celebración.

En el caso de que el número de solicitudes sea mayor que el número de locales disponibles, los locales se adjudicarán en función de la puntuación obtenida según los criterios de valoración del artículo 6. Estas solicitudes se elevarán al Pleno Municipal del Ayuntamiento de Oñati, junto con la propuesta de acuerdo y el correspondiente dictamen de la Comisión de Socioeconomía, al objeto de su resolución.

Aquellos proyectos que no hayan obtenido acceso a un local se incorporarán a una lista de espera en base al orden de puntuación obtenida. Para la fecha de inclusión en esta lista se tomará como referencia la fecha del Pleno Municipal en la que se adopte el acuerdo.

Una vez que existan locales disponibles, los proyectos en lista de espera concurrirán, junto a las nuevas solicitudes que puedan existir, a la adjudicación de los mismos, resolviéndose su asignación en base al orden de puntuación.

En todo caso, no podrán ser beneficiarios de módulos del CIE aquellos proyectos que lleven más de un año de alta en el IAE desde la fecha de inclusión en la lista de espera.

Beren eskaera itxarote-zerrendan sartuta daukaten sustatzaileek balorazio berria eskatu ahal izango dute hasierako proiektuan funtsezko aldaketak egin dituztela egiaztatzen badeute.

Salbuespen gisa, EEZn instalaturiko sustatzaileek daukaten moduluaren aldaketa eskatu ahal izango dute, kontuan izanda Osoko Bilkurak beraien eskaera onartzen badu, eskatzaileek beren gain hartu beharko dituztela lokal-aldaketaren ondoriozko gastu guztiak, eta ordura arte lokal batean emandako denbora kendu egingo zaiela modulu berrian egon ahal izango diren denboraldi osotik.

E.E.Z.ren modulu baten erabilera eskusiboaren eskaera orriarekin batera, sustatzaileak enpresa proiektuaren bideragarritasun plana aurkeztu beharko du. Orientazio gisa bideragarritasun planak eduki beharko lituzkeen puntuak jasotzen dira l. eranskinean.

#### 6. artikulua. Proiektuak balioesteko irizpideak.

Proiektuak Sozioekonomia Batzordeak baloratu eta diktaminatutako ditu eta ondorengo irizpideen arabera:

- a) Sustatzailearen egokitasuna-bateragarritasuna garatu beharreko enpresa ideiarekin (gehenez ere 6 puntu emango zaizkio).
- b) Proiektuaren eduki teknologiko eta berritzaileak (gehenez ere 6 puntu emango zaizkio).
- c) Enpresa-proiektuaren ekonomia eta finantza-bideragarritasuna (gehenez ere 6 puntu emango zaizkio).
- d) Enpresa berriak zuzenean sortuko dituen lanpostuak (gehenez ere 10 puntu emango zaizkio).
- e) Proiektuaren sustatzaileak Oñatin erroldatuta egotea, gutxienez 6 hilabeteko antzinatasunarekin (gehenez 12 puntu emango zaizkio).

E.E.Z. programaren helburuak hutsaldu dituen proiektuari, modulu hauen erabilera eskusiboa ukatzeko ahalmena bere esku izango du Oñatiko Udalak, aurrez espedientean motibatutako justifikazioarekin.

Nolanahi ere, programa horretan sartzeko Oñatiko Udaleko Osoko Bilkurak hartzen duen erabakiaren baita eta lokalak libre egotearen baldintzaren menpe egongo da.

#### 7. artikulua. Zerbitzu-ematea Onuradunari Jakinaraztea.

Oñatiko Udaleko Osoko Bilkurak E.E.Z.ko moduluen erabilera eskusiborako baimena ematea onartzen duenean, erabakia onuradunari jakinaraziko zaio.

#### 8. artikulua. Dokumentazio Osagarriaren aurkezpena.

E.E.Z.ko moduluen erabilera eskusiboaren onuradun diren pertsona fisikoek edo juridikoek Oñatiko Udaleko Osoko Bilkuraren erabakia jakinarazi eta biharamunetik aurrera hilabeteko epean honako dokumentuak aurkeztu behar dituzte:

- a) Enpresako bazkide edo titularren NAN kopia.
- b) JEZ/IAEren kopia (Foru Ogasunaren 840. dokumentua).
- c) Enpresako bazkideen edo titularren eta bertako langileen alta-agiriak Gizarte Segurantzari.
- d) Erantzukizun zibil orokorreko polizaren kopia.
- e) Alokairu kuotak kobratzeko kontu korrontearen titulartatea egiaztatzen duen agiria.
- f) Jarduera eta irekiera baimena.

Inola ere ez da hasiko esleituriko modulua erabiltzen aipaturiko dokumentazio hori aurkeztu arte. Jarduerarako udal-baime-

Aquellas personas promotoras cuya solicitud se encuentre en lista de espera, podrán solicitar nueva valoración en caso de justificar cambios sustanciales en su proyecto inicial.

Excepcionalmente, las personas promotoras instaladas en el CIE podrán solicitar el cambio del módulo que disfrutaban, teniendo en cuenta que en el caso de que el Pleno Municipal acepte su solicitud las personas solicitantes asumirán todos los gastos y cuotas derivados del cambio de local, y que el tiempo ya disfrutado se deducirá del tiempo máximo a disfrutar en el nuevo módulo.

Junto con la solicitud de uso exclusivo de un módulo del C.I.E. la persona promotora deberá presentar un plan de viabilidad del proyecto empresarial. A modo de orientación se recogen en el anexo I los puntos que debe incluir el plan de viabilidad.

#### Artículo 6. Criterios de valoración de los proyectos.

Los proyectos serán valorados y dictaminados por la Comisión Socioeconomía en base a los siguientes criterios:

- a) Adecuación-compatibilidad de la persona promotora o de la persona promotora con la idea empresarial a desarrollar. (Se valorará con un máximo de 6 puntos).
- b) Contenidos tecnológicos e innovadores del proyecto. (Se valorará con un máximo de 6 puntos).
- c) Viabilidad económica y financiera del proyecto empresarial. (Se valorará con un máximo de 6 puntos).
- d) Número de puestos de trabajo directos que creará la nueva empresa. (Se valorará con un máximo de 10 puntos).
- e) Que las personas promotoras del proyecto estén empaquetadas en Oñati con una antigüedad de al menos 6 meses. (Se valorará con un máximo de 12 puntos).

El Ayuntamiento de Oñati se reserva la facultad de denegar la autorización de uso exclusivo de estos módulos a aquellos proyectos que, considere que desvirtúan el cumplimiento de los objetivos del programa C.I.E., previa justificación motivada en el expediente.

No obstante, la inclusión en dicho programa estará condicionada a la decisión que adopte el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Oñati al respecto y a la disponibilidad de locales para dicha inclusión.

#### Artículo 7. Notificación de la Prestación del Servicio al Beneficiario.

Una vez aprobada la concesión de autorización para el uso exclusivo de módulos del C.I.E. por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Oñati, se notificará la misma a la persona beneficiaria.

#### Artículo 8. Presentación de Documentación Complementaria.

Las personas físicas o jurídicas beneficiarias del uso exclusivo de un módulo del C.I.E. presentarán en el plazo de un mes contado a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Oñati, los siguientes documentos:

- a) Copia del DNI de los socios o titulares de la empresa.
- b) Copia del I.A.E. (Documento 840 de la Hacienda Foral).
- c) Altas de los socios o titulares de la empresa y los trabajadores de la misma en la Seguridad Social.
- d) Copia de la póliza de responsabilidad civil general.
- e) Justificante de la titularidad de cuenta bancaria desde donde se cobrarán las cuotas de alquiler.
- f) Permiso de apertura y actividad.

En ningún caso se empezará a utilizar el módulo asignado hasta haber presentado la citada documentación. En el caso de

naren kasuan «obra eta/edo jarduerarako baimen eskaera»-ren kopia nahikoa izango da modulua erabiltzen hasteko.

#### 9. artikulua. *Jarduerako baimena.*

3/1998 Legea, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko legearen II. eranskinean ezartzen diren Jarduera eta instalazio sailkatuen arabera hau izango Olaburu E.E.Z.an ezarzteko prozedura:

a) Jardueraren aurre-komunikazioa behar duten jarduera eta instalazio sailkatuen kasuan honako dokumentazioa aurkeztu beharko da udal erregistroan (Foruen Enparantza 1):

- Obra eta/edo jarduerarako baimen eskaera.
- Jardueraren deskribapena jasotzen duen memoria. (Ikusi eredia II. eranskinean).

Dokumentazio hau aurkeztutakoan jarduerari hasiera eman ahal izango zaio esleituriko moduluan.

Dokumentazioa hori aztertu eta/edo inspektzioa egin ondoren, udalak teknikari eskudun batek eginiko jarduera memoria teknikoa aurkezteko eskatu ahal izango du eta memoria horren arabera jarduera garatu ahal izateko baldintzak ezarriko ditu.

b) Jarduera-lizentzia behar duten jarduera eta instalazio sailkatuen kasuan honako dokumentazioa aurkeztu beharko da udal erregistroan (Foruen Enparantza 1):

- Obra eta/edo jarduerarako baimen eskaera.
- Teknikari eskudun batek eginiko jarduera memoria teknikoa.

Aipaturiko dokumentazioa aurkeztu ondoren behin-behinean jarduera martxan jarri ahal izango da, betiere udalak ezarritako mugak eta baldintzak aintzat hartuta. Eta jarduera eta instalazio sailkatuetarako finkatutako prozedurari hasiera emango zaio.

Horrela, oniritzia duen proiektu teknikoa egiteaz arduratuko da pertsona fisiko edo juridikoa, eta dagozkion udal-tasak ordaintzeaz, baita aipaturiko tramitaziotik erator daitezkeen neurri zuzentzaileek eskatutako egokitzapen lanez ere.

Edozein modutan, Olaburu E.E.Z. ezarri izango diren jarduerak mugatuta egongo dira jarduera-lizentzia behar duten sailkatutako jardueren kasuetan. Eta onartutako jardueren kasuetan ere, jarduera hori garatu ahal izateko mugak edo baldintzak ezarri ahal izango ditu udalak.

#### 10. artikulua. *Zerbitzu-ematearen iraupena.*

a) E.E.Z.ren modulu baten erabilera eskusiboak gehienez urtebete (1) iraupena izango du, baina luzatu ahal izango da, onuradunak aurrez eskatzen badu eta Oñatiko Udaleko Tokiko Gobernu Batzordeak baieztatu erabakia hartzen badu, iraupen bereko denboraldietan, gehienez ere bost (5) urteraino.

E.E.Z.n egonaldia luzatu nahi duten sustatzaileek ondorengo agiriak aurkeztu behar dituzte, gutxienez erabilera-baimenaren indarraldia bukatu baino hilabete bat lehenago:

- Eskaera-orria.
- Erantzukizun zibileko aseguruaren azken ordainagiria.

Edozein luzapen-eskabide bideratzeko nahitaezko baldintza da E.E.Z.ren modulua erabilerari dagozkion kuoten ordaintak egunean izatea.

b) Laugarren eta bosgarren urterako luzapenak E.E.Z. sartzeko itxaron zerrendarik egoten ez den kasutan bakarrik onartuko dira. Gainera, laugarren eta bosgarren urterako emandako luzapenak ekintzaile berrien eskaeretara baldintzatuak egongo

la licencia municipal de actividad será suficiente con una copia de la «Solicitud de licencia de obra y/o actividad».

#### Artículo 9. *Permiso de actividad.*

En base a las actividades e instalaciones clasificadas del Anexo II de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, el procedimiento para establecerse en el C.I.E. de Olaburu será el siguiente:

a) En el caso de actividades e instalaciones clasificadas sometidas a comunicación previa de actividad se presentará en el registro general del ayuntamiento (Foruen Enparantza 1) la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia de obra y/o actividad.
- Memoria descriptiva de la actividad. (Ver modelo en anexo II).

Una vez presentada dicha documentación se podrá dar inicio a la actividad en el módulo asignado.

Tras analizar la documentación presentada y/o realizar la inspección correspondiente el ayuntamiento podrá requerir la presentación de una memoria técnica de actividad realizada por un técnico competente y establecerá en base a dicha memoria los requisitos para el desarrollo de la actividad.

b) En el caso de actividades e instalaciones clasificadas sometidas a licencia de actividad se presentará en el registro general del ayuntamiento (Foruen Enparantza 1) la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia de obra y/o actividad.
- Memoria técnica de actividad realizada por un técnico competente.

Presentada dicha documentación se podrá dar inicio a la actividad de forma provisional, teniendo en cuenta los límites y requisitos establecidos por el ayuntamiento y se dará inicio al procedimiento de actividades e instalaciones clasificadas sometidas a licencia de actividad.

De esta forma, la persona física o jurídica correspondiente se hará cargo, en su caso, de la ejecución del proyecto técnico, visado y del abono de las tasas municipales correspondientes, así como de las obras de adaptación derivadas de las medidas correctoras que pudieran derivarse de la antedicha tramitación.

No obstante, las actividades clasificadas sometidas a licencia de actividad estarán limitadas en el C.I.E. de Olaburu. Y en el caso de que se aprueben, el ayuntamiento podrá determinar los límites y requisitos para el desarrollo de la actividad.

#### Artículo 10. *Duración de la Prestación del Servicio.*

a) El uso exclusivo de un módulo del C.I.E. tendrá una duración máxima de un (1) año que podrá prorrogarse, previa solicitud del beneficiario y resolución positiva de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Oñati, por periodos de igual duración hasta un máximo total de cinco (5) años.

Las personas promotoras interesadas en prorrogar su estancia en el CIE deberán presentar con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización de la vigencia de su contrato de uso la siguiente documentación:

- Impreso de solicitud.
- Último recibo del seguro de responsabilidad civil.

Es requisito necesario para la tramitación de cualquier solicitud de prórroga el hallarse al corriente en el pago de las cuotas correspondientes al uso del módulo del C.I.E.

b) Las prórrogas para el cuarto y quinto año de alquiler se concederán únicamente en el caso de que no exista lista de espera para acceder a los locales del C.I.E. Además, las prórrogas concedidas para el cuarto y quinto año estarán condicionadas

dira. Horrela, lokalik libre ez dagoen kasuetan, ekintzaile berrien eskaerak lehenetsiko dira eta laugarren edo bosgarren urteko alokairuan dagoen enpresak alokatuta daukan lokala utzi beharko du, gehienez ere hiru hilabeteko epean. Edozein modutan, kasu hauek banaka-banaka aztertuko ditu Sozioekonomia batzordeak, eta beste arlo batzuk ere hartuko dira kontuan (ekintzaile berriaren beharrak, garatu behar duen jarduera,...

Laugarren edo bosgarren urteko alokairu kontratuarekin enpresa bat baino gehiago egonez gero, lokala uztera behartuta zein enpresa egongo litzatekeen zehazteko, egoera horretan dauden enpresak E.E.Z.- daramaten denbora hartuko da kontuan. Horrela, irizpide orokor gisa antzinatutasun handiena duen enpresak lokala utzi beharko du.

Edozein modutan, kasu hauek banaka-banaka aztertuko ditu Sozioekonomia batzordeak, eta beste arlo batzuk ere hartuko dira kontuan erabakia proposamena egiteko (ekintzaile berriaren beharrak, garatu behar duen jarduera mota,...).

c) E.Z.Z.-ren moduluak erabiltzeari alde aurretik uzteak ez du berekin inolako zigorrik ekarriko.

#### 11. artikulua. «Saiatu» programa.

a) «Saiatu» programaren helburua enpresa jarduera berri baten hasiera erraztea eta laguntzea da, E.E.Z.-ko lokalak baldintza berezietan eskainita.

Programa hau negozio ideia heltzeko eta enpresa plana egiteko prozesuan zehar eta proiektua martxan jarri arte, toki fisiko baten beharra duten pertsona ekintzaileentzat zuzenduta dago.

b) «Saiatu» programaren barruan uzten diren lokalak aldi baterako izango dira, enpresa eratu arte. Alokairu kontratuak urte beteko iraupena izango du eta gehienez 2 urte bete arte luzatu ahal izango da.

2. urteko luzapen kontratua sinatu ahal izateko, enpresa martxan jartzeko eman diren aurrera pausoen berri eman beharko da sozioekonomia batzordean. Horretarako, bideragarritasun plana edo egindako aurrerapenak jasotzen dituen txostena aurkeztu beharko da kontratua amaitu aurreko azken sozioekonomia batzordera.

Udalaren eta enpresa jarduera sustatzailearen artean alokairu kontratu bat sinatuko da eta bertan baldintza guztiak zehaztuko dira. Programa honen barruan sartzen diren ekintzaileak hileko 10 euroko alokairu kuota ordaindu beharko dute.

c) Eskaera kopurua erabilgarri dauden lokalak baino handiago bada, «Saiatu» programara sartzeko eskaeren aurretik lehenetsuna izango dute enpresa berrien eskaerak lehenik, eta 4. edo 5. urteko alokairua luzatzeko eskaera egiten duten enpresak ondoren.

#### 12. artikulua. Zerbitzuaren Onuradunen Betebehar Orokorrak.

Udala eta enpresa berriaren arteko alokairu kontratu bat sinatuko da, bertan xehetasun guztiak zehaztuko direlarik. Enpresak sinaturiko alokairu kontratuko klausulak betetzeko konpromisoa hartuko du.

Sustatzaileak behartuta daude E.E.Z.ren udaleko arduradunak metodologia eta prozedurei buruz ezarritako arau edo ildo nagusiak betetzera, baita E.E.Z. barruko portaerari eta instalazioen erabilera eta zaintzari buruz ezarritakoak betetzera ere.

Sustatzaileek dagozkien zergak, tasak eta prezioak ordaindu behar dizkiete herri-erakundeei.

Oñatiko Udalak noiznahi eska diezazkieke sustatzaileei legezko betebeharrak betetzen dituztela frogatzeko agiriak.

a las solicitudes de nuevos promotores. Así, en el supuesto de no haber disponibilidad de locales, se priorizarán las solicitudes de nuevos promotores y la empresa que estuviera es su cuarto o quinto año de alquiler deberá dejar su local en un plazo no superior a tres meses. No obstante, estos casos se analizarán uno por uno en la comisión de Socioeconomía, donde se valorarán también otros aspectos (las necesidades del promotor entrante, la actividad que vaya a ejercer,...

En el supuesto de haber más de una empresa en su cuarto o quinto año de contrato de alquiler, para determinar qué empresa estaría obligada a dejar el local, se tendrá en cuenta el tiempo que estas empresas han permanecido en el C.I.E. De esta forma, cómo criterio general la empresa con mayor antigüedad tendrá que dejar su local.

No obstante, estos casos se analizarán uno por uno en la comisión de Socioeconomía, que para realizar la propuesta de decisión tendrá en cuenta además otros aspectos (las necesidades del promotor entrante, el tipo de actividad que vaya a ejercer,...).

c) El cese anticipado en el uso de los módulos del C.I.E. no conllevará penalización alguna.

#### Artículo 11. Programa «Saiatu».

a) El objetivo del programa «Saiatu» es facilitar y apoyar el inicio de una nueva actividad empresarial, ofreciendo una cesión de locales del C.I.E. en condiciones especiales.

Este programa está dirigido a las personas promotoras que necesiten un lugar físico durante el proceso de maduración de la idea de negocio y elaboración del plan de empresa, hasta la puesta en marcha.

b) La cesión de locales dentro del programa «Saiatu» será temporal, hasta el momento que se constituya la empresa. Realizándose un contrato de alquiler de un año de duración y prorrogable como máximo hasta cumplir 2 años.

Para ampliar el contrato del 2.º año, se deberá informar a la comisión de socio-economía sobre los avances realizados en la puesta en marcha de la empresa. Para ello, se presentará a la última comisión previa a la finalización del contrato el plan de viabilidad o un informe que recoja los avances realizados en la maduración de la idea.

Se firmará un contrato de alquiler entre el Ayuntamiento y la persona promotora de la actividad empresarial, en el que se fijarán todas las condiciones. La cuota de alquiler para las personas promotoras que se acojan a este programa será de 10 euros mensuales.

c) En el caso de que el número de solicitudes sea mayor que el número de locales disponibles, tendrán prioridad frente a las solicitudes para acogerse al programa «Saiatu», las solicitudes de nuevas empresas primero y segundo lugar las solicitudes de empresas que soliciten la ampliación el contrato del 4.º o 5.º año de alquiler.

#### Artículo 12. Obligaciones Generales de las personas beneficiarias del Servicio.

Se firmará un contrato de alquiler entre el Ayuntamiento de Oñati y la nueva empresa en el que se especificarán todas las condiciones. La empresa adquirirá el compromiso de cumplir con todas las cláusulas del contrato.

Las personas beneficiarias deberán seguir las directrices marcadas por la persona responsable del C.I.E. en cuanto a metodología y procedimientos y en relación al uso y cuidado de las instalaciones del mismo.

Las personas promotoras deberán abonar a las instituciones públicas los impuestos, tasas y precios a los que estén obligados.

El Ayuntamiento de Oñati podrá solicitar en cualquier momento a las personas promotoras la documentación necesaria para acreditar que cumplen con sus obligaciones legales.

### 13. artikulua. Onuradunen Betebehar Bereziak.

E.E.Z-ren moduluen erabilera eskusiboaren onuradun diren pertsona fisikoek edo juridikoek indarrean dauden alokairu kuo- tak ordaindu beharko dizkiote Oñatiko Udalarari.

Enpresa-sustatzaileek baimendutako erabileraren arabera erabili behar dituzte utzitako lokala eta honi dagozkion ele- mentu eta zerbitzu komunak; egin behar duten jarduerarako be- harrezko baimenak eskatu eta lortu behar dituzte; eta lokalean obrak egiteko edota beren jarduerarako behar izan dezaketen edozein elementu jartzeko, aurrez eta idatziz Sozioekonomia batzordeari dagokion baimen-eskabidea formulatu behar diote.

Alokairu kontratua sinatzerako orduan lokala errentan har- tzen duen pertsonak fidantza bat ordainduko du, zenbatekoa alo- kairuan izango duen modulua bi hilabeteri dagokion kuota izango delarik. Jarritako fidantza sustatzaileari itzuliko zaio modu- lua erabiltzeari utzi ondoren gehienez ere hiru hilabeteko epearen barruan, eta izan ditzakeen zorrak eta utzitako lokaletan edo bere elementuetan egindako kalteen ordaina kendu ondoren.

Enpresa-sustatzaileek kontserbazio-, segurtasun- eta hi- giene-egoera onean matendu behar dute lokala.

Enpresa-sustatzaileek baimenaren epea bukatzean irten egin behar dute utzitako lokaletik, bertan beraiek ordainduta egin dituzten aldaketak edo obrak E.E.Z-ren onurarako utzita.

Utzitako lokala baimenaren indarraldia bukatu baino lehen utzi nahi duten sustatzaileek idatziz jakinarazi behar diote beren erabakia E.E.Z-ren udaleko arduradunari, lokala udala- ren esku utziko duten eguna zehaztuz.

### 14. artikulua. Lokalaren erabilera eskusiborako eskubi- dea galtzea.

Lokalaren erabilera eskusiborako eskubidea galdu egingo da Araudi honetan ezarritako betebeharren bat ez bada bete- tzen.

#### Xedapen Gehigarriak.

**Lehenengoa.** Olaburu Enpresa Ekimenetarako Zentroaren Araudia indarrean sartzen den egunetik aurrera kontratu luza- pen eskaera guztietan izango du eragina araudi honek.

#### Azken Xedapena.

Ordenantza edo araudi hau indarrean sartuko da behin be- tiko testua Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta Toki Erregimeneko Oinarrien Legeko 65.2 artikulua xedatzen duen epea igaro ondoren, eta indarrean jarraituko du Udalaren udal- batzarrak aldatu edo derogatzea erabaki arte.

## I. ERANSKINA

### BIDERAGARRITASUN PLANAREN GIDOIA

#### I. Sustatzailearen egoera pertsonala.

- Enpresa-ekimenaren xede den produktuari/zerbitzuari da- gokion merkatuan ekintzailea duen esperientzia.
- Aurretiatzko esperientzia –sustatzailearen Curriculum Vitae ere bai.

#### II. Produktua/zerbitzua.

- Produktu edo zerbitzuaren deskribapena, asetzen dituen premiak.
- Produktuaren/zerbitzuaren abantailen eta eragozpenen analisi konparatiboa, merkatuan aurrez daudenek asetzen di- tuztenekin alderatuta, horiekiko bereizten dituzten faktore edo giltzarriak adieraziz.

### Artículo 13. Obligaciones Especiales de los Beneficiarios.

Las personas físicas o jurídicas beneficiarias del uso exclu- sivo de módulos del C.I.E. deberán abonar al Ayuntamiento de Oñati las cuotas de alquiler vigentes en cada momento por el uso del local.

Las personas promotoras deberán utilizar el local cedido y los elementos y servicios comunes inherentes al mismo, de acuerdo con el uso permitido, solicitando y obteniendo las autorizaciones necesarias para la actividad a realizar, y formulando previamente y por escrito a la comisión de Socioeconomía la correspondiente solicitud de autorización para la realización de obras en el local o la instalación de cualquier elemento necesario para su actividad.

A la firma del contrato el arrendatario pagará una fianza equivalente al importe de dos mensualidades de la cuota por el uso del módulo en vigor en el momento en que se concede la correspondiente autorización. La fianza constituida será de- vuelta a la persona promotora en un plazo máximo de tres meses, desde el cese en el uso del módulo, una vez desconta- das, en su caso, las deudas pendientes y los daños al local o sus elementos cedidos.

Las personas promotoras deberán mantener el local en buen estado de conservación, seguridad e higiene.

Las personas promotoras deberán abandonar el local a la fi- nalización del plazo de la autorización, dejando a beneficio del C.I.E. las modificaciones u obras que hayan efectuado a su costa.

Las personas promotoras que desearan abandonar el local cedido antes de la finalización del periodo de vigencia de la au- torización, deberán comunicar por escrito dicha decisión a la persona responsable del C.I.E. especificando el día en el que el local quedará a disposición del ayuntamiento.

### Artículo 14. Pérdida del derecho de uso exclusivo de local.

Será causa de pérdida del derecho de uso exclusivo del local el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esta- blecidas en el presente reglamento.

#### Disposiciones Transitorias.

**Primera.** A partir del día de entrada en vigor del Regla- mento del Centro de Iniciativas Empresariales de Olaburu tendrá efecto sobre todas las solicitudes de ampliación del contrato.

#### Disposición final.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y una vez trans- currido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa que deberá acordarse por el pleno del Ayuntamiento.

## ANEXO I

### GUIÓN PLAN DE VIABILIDAD

#### I. Condiciones personales de la persona promotora.

- Experiencia de la persona promotora en el mercado al que va dirigido el producto/servicio objeto de su iniciativa empresarial.
- Experiencia previa. (se adjuntará Curriculum Vitae de la persona promotora).

#### II. Producto/servicio.

- Descripción del producto o servicio, necesidades que sa- tisface.
- Análisis comparativo de ventajas e inconvenientes del producto/servicio respecto a los que, encontrándose en el mer- cado, satisfagan las mismas necesidades, indicando factores o claves de diferenciación en relación a los ya existentes.

III. *Merkatua.*

- Merkatu objektiboa.
- Etorkizuneko proiektzioak, espero den hazkunde-tasa eta proiektzio horien zazalpena.
- Lehiakideen analisia.

IV. *Helburuak eta estrategiak.*

- Helburuak epe labur, ertain eta luzera.
- Faktore erabakigarriak proiektuaren bideragarritasuna bermatzeko.

V. *Marketin plana.*

- Salmenta-aurreikuspenak erdi-epera.
- Prezioak.
- Banaketa-bideak.
- Publizitatea.
- Sustapena.

VI. *Produktzio-plana.*

- Produktzio-prozesu osoaren deskribapena.
- Baliabide materialen premiak: makinak, tresneria, instalazioak, etab.
- Eskulanaren premiak.
- Kokapen-premiak.

VII. *Giza baliabideak.*

- Bete beharreko lanpostuen zerrenda.
- Organigrama.

VIII. *Ekonomia- eta finantza-plana.*

- Inbertsio-plana.
- Finantzaketa-plana.
- Aurreikusitako ustiatze-kontuak (3 urte).

II. ERANSKINA

JARDUERA DESKREIBAPENAREN MEMORIA

III. *Mercado.*

- Mercado objetivo.
- Proyecciones de futuro, determinando la tasa de crecimiento esperada y las razones que explican esas proyecciones.
- Análisis de la competencia.

IV. *Objetivos y estrategias.*

- Objetivos a corto, medio y largo plazo.
- Factores clave para garantizar la viabilidad del proyecto.

V. *Plan de marketing.*

- Previsión de ventas a medio plazo.
- Precios.
- Canales de distribución.
- Publicidad.
- Promoción.

VI. *Plan de producción.*

- Descripción del proceso productivo completo.
- Necesidades de medios materiales: Maquinaria, utillajes, instalaciones, etc.
- Necesidades de mano de obra.
- Necesidades de ubicación.

VII. *Recursos humanos.*

- Relación puestos de trabajo a cubrir.
- Organigrama.

VIII. *Plan económico-financiero.*

- Plan de inversión.
- Plan de financiación.
- Cuentas de explotación previsionales (3 años).

ANEXO II

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD

<i>Eskatzailearen datuak</i>	
IZEN - ABIZENAK	
N.A.N	
HELBIDEA	
TELEFONOA	

<i>Olaburun eskatutako moduluaren ezaugarriak</i>	
MODULUA ZB.	
M <sup>2</sup>	

<i>Datos de la persona solicitante</i>	
NOMBRE Y APELLIDOS	
D.N.I.	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	

<i>Características del módulo solicitado en Olaburu</i>	
Nº DE MODULO.	
M <sup>2</sup>	

1. Jardueraren helburua.
2. Jarduera deskribapena.
  - 2.1. Produkzio-prozesuaren deskribapena.
  - 2.2. Makineria eta instalazioak.
  - 2.3. Erregaiak.
  - 2.4. Aireztapena.
  - 2.5. Instalazio higienikoak.
3. Ingurugiroan izan ditzakeen ondorioak.
  - 3.1. Zarata.
  - 3.2. Bibrazioak.
  - 3.3. Atmosferarako emisioak.
  - 3.4. Hondakin-urak.
  - 3.5. Hiri-hondakinak.
  - 3.6. Bestelako hondakinak.
  - 3.7. Lurzoruak.
4. Suteen aurkako babesa.
5. Instalazioen oin-planoak.

1. Objeto de la actividad.
2. Descripción de la actividad.
  - 2.1. Descripción del proceso productivo.
  - 2.2. Maquinaria e instalaciones.
  - 2.3. Combustibles.
  - 2.4. Ventilación.
  - 2.5. Instalaciones higiénicas.
3. Posibles repercusiones en el Medio Ambiente.
  - 3.1. Ruido.
  - 3.2. Vibraciones.
  - 3.3. Emisiones a la atmósfera.
  - 3.4. Aguas residuales.
  - 3.5. Residuos domésticos.
  - 3.6. Otros residuos.
  - 3.7. Suelos.
4. Protección contra incendios.
5. Plano de planta de las instalaciones.