

Lo que se hace público en cumplimiento de la normativa de aplicación, haciéndose saber que frente a la referida resolución cabe interponer los siguientes recursos:

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse:

Recurso de Reposición(con carácter potestativo): Ante el órgano que dictó el acto, previo al Contencioso-Administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa del mismo.

Recurso Contencioso-Administrativo: El recurso de reposición habrá de ser resuelto durante otro mes, a partir del día siguiente a la presentación del mismo y, de ser denegado expresamente o tácitamente por la aplicación de la normativa reguladora de los actos presuntos, puede entablarse el Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo con sede en Segovia,, en el plazo de dos meses en el primer caso y de seis en el segundo, de conformidad con lo que se preceptúa en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa 29/1998 de 13 de julio y en las condiciones que determina el art. 45 y s.s. de la misma Ley. Si no se presente el recurso de reposición, el plazo para interponer el recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acto.

Recurso de Revisión: Excepcionalmente y en los supuestos tasados que se regulan en el art. 118 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, en el plazo de cuatro años desde la notificación (en el supuesto 1º del citado precepto) y en el plazo de tres meses desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia quedó firme (en el resto de los supuestos), ante el órgano que dictó el acto.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Cuéllar, 29 de abril de 2005.— El Alcalde Accidental, Eduardo Marcos Quevedo.

1723

ANUNCIO

La Alcaldía este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 334/2005, de fecha 27 de abril de 2005, ha adoptado la siguiente resolución:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 17 de las Normas Subsidiarias de Planamiento Municipal de Cuéllar, redactado por el Arquitecto D. Juan José García Martín, en cuanto a obra civil, y por el Ingeniero Técnico Industrial D. Evaristo Soto Cela en cuanto a obra eléctrica, a iniciativa de INTER 2000, S.L, con las modificaciones introducidas en la Memoria Refundida para Aprobación Definitiva, visada en el COACYLE-Segovia con fecha 19 de noviembre de 2004, que sustituye a la memoria inicial del proyecto.

SEGUNDO.- Advertir al promotor de que, conforme a lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, una vez finalizada la ejecución de las obras de

urbanización deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las mismas, solicitando expresamente su recepción.

TERCERO.- Notificar esta resolución a los propietarios y demás interesados afectados y publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público en cumplimiento de la normativa de aplicación, haciéndose saber que frente a la referida resolución cabe interponer los siguientes recursos:

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse:

Recurso de Reposición(con carácter potestativo): Ante el órgano que dictó el acto, previo al Contencioso-Administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa del mismo.

Recurso Contencioso-Administrativo: El recurso de reposición habrá de ser resuelto durante otro mes, a partir del día siguiente a la presentación del mismo y, de ser denegado expresamente o tácitamente por la aplicación de la normativa reguladora de los actos presuntos, puede entablarse el Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo con sede en Segovia,, en el plazo de dos meses en el primer caso y de seis en el segundo, de conformidad con lo que se preceptúa en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa 29/1998 de 13 de julio y en las condiciones que determina el art. 45 y s.s. de la misma Ley. Si no se presente el recurso de reposición, el plazo para interponer el recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acto.

Recurso de Revisión: Excepcionalmente y en los supuestos tasados que se regulan en el art. 118 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, en el plazo de cuatro años desde la notificación (en el supuesto 1º del citado precepto) y en el plazo de tres meses desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia quedó firme (en el resto de los supuestos), ante el órgano que dictó el acto.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Cuéllar, 29 de abril de 2005.— El Alcalde Accidental, Eduardo Marcos Quevedo.

1721

ANUNCIO

Al no haberse producido reclamaciones al texto del "Reglamento de Funcionamiento y Admisión de Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Cuéllar", aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 28 de febrero de 2005, se consideran la misma definitivamente aprobada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artº 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se da publicidad íntegra al texto, que se transcribe a continuación:

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y ADMISIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. - Objeto.

Este Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del VIVERO de Empresas del Ayuntamiento de Cuéllar, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

Corresponde al Ayuntamiento de Cuéllar la aprobación y, en su caso, modificación del presente Reglamento.

Artículo 2.- Definición del Vivero de Empresas.

El Vivero de Empresas es una acción impulsada por la Cámara de Comercio de Segovia, el Ayuntamiento de Cuéllar y la Fundación Incyde con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas.

El Vivero cederá temporalmente el uso de un espacio a las nuevas empresas beneficiarias y éstas, además, podrán disfrutar de una serie de servicios básicos y otros opcionales.

El Vivero de Empresas se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción en el mercado.

El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc. al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual de nuestro municipio.

El vivero de empresas ofrece los siguientes servicios:

- 18 Locales privados de una superficie variable entre 9m2 y 23m2, equipados con mobiliario y dotados de infraestructuras de iluminación, calefacción, agua, electricidad e instalaciones de telecomunicaciones, una sala de reuniones, zonas comunes y una sala de conferencias.

- Áreas y servicios comunes: secretaría, limpieza, mantenimiento, seguridad, fax, fotocopiadora, correo y ascensor.

- Servicio de asesoramiento empresarial.

TÍTULO SEGUNDO SELECCIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES

Artículo 3. - Beneficiarios.

Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 4 de este reglamento y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

Artículo 4. - Requisitos previos.

a) El Vivero está destinado a empresas de nueva o reciente creación y a otras empresas que aunque ya consolidadas fuera del municipio vayan a desarrollar una actividad novedosa o innovadora en el mismo. Para la consideración de empresa de nueva o de reciente creación se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

b) La empresa candidata ha de ser una PYME según los criterios que se establecen por la Comunidad de Castilla y León y su capital no ha de estar participado en más de un 25% por una sociedad que no sea PYME.

Artículo 5. - Actividades excluidas.

Actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Vivero y la convivencia en el mismo de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno. La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cuéllar.

Artículo 6.- Petición.

El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que se presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa. Se articularán unas fichas de petición de información (ver ANEXO 1) con objeto de facilitar contactos posteriores.

Artículo 7. - Punto de información.

El Ayuntamiento de Cuéllar (sito en la Plaza Mayor, nº 1, Cuéllar, Segovia), se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Vivero de Empresas. Garantizará la transmisión de los datos necesarios para que el promotor conozca las instalaciones, los servicios que se prestan, las características del contrato de prestación de servicios, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo. A los promotores que deseen iniciar el proceso selectivo, se les facilitará la siguiente documentación: reglamento regulador del funcionamiento del Vivero y planos del Centro.

Artículo 8. - Documentación exigida.

a) Se considerará completa la documentación cuando aporte los materiales imprescindibles para el estudio de la propuesta. Estos vienen expresados en la SOLICITUD DE OFICINAS, (ver ANEXO 2). En concreto se acompañará a la solicitud:

1. D.N.I. del promotor o C.I.F. de la empresa,
2. Curriculum Vitae del promotor o promotores.
3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa en caso de que la empresa ya esté en funcionamiento), incluido su Plan de Viabilidad.
4. Escritura de Constitución debidamente registrada (para el caso de sociedades) y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).
5. Declaración censal de alta en el Censo de Obligaciones Tributarias o en el censo que lo sustituya. (Modelo 036).

b) Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el C.I.F., con una antela-

ción mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

Artículo 9.- Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en la Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Cuéllar. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Ayuntamiento de Cuéllar.

Artículo 10.- Estudio de proyectos.

a) La Comisión Informativa de Desarrollo Comarcal o la que en su caso corresponda, se ocupará del estudio e informe previo de las solicitudes de admisión así como, en su caso, de las prórrogas de permanencia y de la resolución de los conflictos de convivencia entre las empresas o empresarios que ocupen el vivero.

b) Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrán exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados. No se considerarán imputables al Ayuntamiento de Cuéllar las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

Artículo 11.- Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia una misma oficina. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el artículo 13, en el que se ponderarán determinados criterios.

Artículo 12.- Dictamen de viabilidad.

a) El estudio de la viabilidad del proyecto recoge el análisis de las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del plan de negocio. La ficha técnica de evaluación, que recoge las puntuaciones otorgadas a cada una de las áreas, figura en el ANEXO 5. El informe técnico que contempla la evaluación citada y la justificación de las puntuaciones, es el denominado Dictamen de Viabilidad y su estructura se acompaña en el ANEXO 4.

b) Asimismo se podrá incorporar valoración de otras circunstancias que comporte la petición, tales como interés público, oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, etc. Este factor se valorará de igual forma que el resto de áreas del citado ANEXO 5.

Artículo 13.- Baremo selectivo.

Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 3, y que hayan recibido los informes favorables citados en el artículo 12, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

- i.- Proyección futura / viabilidad.
- ii.- Antigüedad del negocio.
- iii.- Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- iv.- Número de empleos que crea.
- v.- Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- vi.- Empresas de Economía Social.
- vii.- Situación personal y laboral de los promotores.

Los paneles de puntuación serán los siguientes:

i.- La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5

puntos por éste concepto. Además La solicitud por parte de emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas impartido por la Fundación Incyde, será valorado con 3 puntos.

ii.- Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años.

iii.- Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados, (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 2 puntos y si es industrial, 1 punto.

iv.- Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

v.- Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.

vi.- Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.

vii.- Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto.

En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el capítulo de Proyección Futura / Viabilidad. Si persiste el empate se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Artículo 14.- Resolución del proceso selectivo.

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Junta de Gobierno Local procederá a realizar la adjudicación definitiva de los despachos, basándose en los informes recibidos y, en su caso, en los resultados del baremo aplicado.

Artículo 15.- Comunicación del resultado del proceso selectivo.

Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento de Cuéllar notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo local, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 13 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Al final de los ANEXOS se adjunta el modelo de declaración jurada en la que constarán los elementos que van a ser ponderados en el citado baremo. A partir de la notificación favorable podrán ser exigidos los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en la declaración jurada.

Artículo 16.- Recursos y reclamaciones.

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 209 del RD 2568/86 de 28 de noviembre Reguladora de la Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Artículo 17.- Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones.

a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de Cuéllar de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios que les unirá con la Entidad Local. Por el Ayuntamiento se compulsarán los documentos 1, 4 y 5, aportados en virtud del artículo 8, con los originales, y el Secretario General dará fe del contrato tras la firma de los apoderados de la empresa y el Alcalde de la Corporación, o Concejal en quien delegue.

b) El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

c) Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el vivero en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Artículo 18.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones.

En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

Artículo 19.- Listas de espera y activación de solicitudes.

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

Artículo 20.- Vacantes.

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo. Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.

TÍTULO TERCERO**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS****Artículo 21.- Tipo de contrato.**

Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios (ver ANEXO 6), entre los que se incluirán además del uso del local los servicios y dependencias comunes que expresa la estipulación sexta del mencionado contrato.

Artículo 22.- Traslados y ampliación del número de locales.

a) Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Vivero o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurren en aquel, en igualdad de condiciones.

b) Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Vivero.

Artículo 23.- Modificaciones en las inscripciones registrales.

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 24.- Duración del contrato.

a) La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de dos años, no obstante y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, previa petición y justificación del interesado. Ésta será estudiada por la Junta de Gobierno Local que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el Vivero. La petición será formulada con una antelación mínima de tres meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.

b) Las ampliaciones del periodo de estancia sobre los dos reconocidos en el contrato, se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato que será firmada, en presencia del Secretario del Ayuntamiento, por el Alcalde- Presidente de la Corporación y el representante legal de la empresa.

TÍTULO CUARTO**GESTIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS****Artículo 25.**

El Vivero de Empresas se constituye como un servicio municipal dependiente del Alcalde - Presidente o Concejal en quien delegue, a quien corresponde la gestión del Vivero de la que dará informe periódico anual a la Junta de Gobierno Local y al Pleno.

Artículo 26.

Será competencia del Pleno del Ayuntamiento elaborar y aprobar el Reglamento de Régimen Interno que establecerá normas de convivencia, pautas de utilización de espacios municipales, etc.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO 1**FICHA DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN
OFICINAS DEL VIVERO DE EMPRESAS
DE CUÉLLAR DEL PALACIO DE PEDRO I****DATOS DE LA EMPRESA SOLICITANTE**

Nombre o razón social
 N.I.F..... Domicilio
 social C.P.....
 Localidad Tel. Fax
 Forma jurídica Fecha de constitu-

ción Actividad Nº de
trabajadores Facturación.....
Nueva creación: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO

Oficina m2

PERSONA DE CONTACTO

Nombre y apellidos..... Teléfono

Expone:

Que estando interesado en la ocupación de un local en el Vivero de Empresas de Cuéllar, junto con los servicios que incorpora, desea se proceda al estudio de la presente petición, comprometiéndose a facilitar cuantos datos le sean requeridos para el mejor análisis del correspondiente expediente.

En Cuéllar a de..... de 200..

ANEXO 2

SOLICITUD DE OFICINAS PARA EL VIVERO DE EMPRESAS DE CUÉLLAR DEL PALACIO DE PEDRO I

DATOS DE LA EMPRESA SOLICITANTE

Nombre o razón social
N.I.F..... Domicilio social
..... C.P..... Localidad
..... Tel. Fax
Forma jurídica Fecha de constitución
..... Actividad Nº de trabajado-
res contratados

Nueva creación: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO

Oficina m2

PERSONA DE CONTACTO

Nombre y apellidos Teléfono

DATOS DEL PROMOTOR/A O REPRESENTANTE

LEGAL

Nombre y Apellidos
D.N.I..... Domicilio..... Código Postal
..... Localidad Teléfono

ANEXO 3

GUÍA PARA LA REALIZACIÓN DE PLANES DE EMPRESA

Los puntos que se recogen en el índice son los siguientes:

INTRODUCCIÓN

1. LA IDEA DE CREAR UNA EMPRESA

- 1a.. La idea
- 1b. El promotor

2. EL PROYECTO

- 2a.. El producto
- 2b. El plan de producción
- 2c. El mercado
- 2d. El plan comercial
- 2e. Los recursos humanos
- 2f. El plan de operaciones
- 2g. El plan económico - financiero: plan de viabilidad. (*)
- 2h. Síntesis

3. PENSANDO EN SU EMPRESA

3a. Introducción

Fichas de información:

- 1. Formas jurídicas de constitución
- 2. Seguridad Social
- 3. Impuestos
- 4. Trámites
- 5. Contratación laboral

(*) Si la empresa ha cerrado algún ejercicio económico se piden los balances que se declaran en el Impuesto de sociedades, o los rendimientos de las actividades empresariales y profesionales del IRPF, además de las previsiones del balance, cuenta de resultados, cuenta de tesorería, e inversiones para el siguiente ejercicio económico, que se requieren a las empresas de nueva creación.

ANEXO 4

DICTAMEN DE VIABILIDAD

Análisis del proyecto empresarial estructurado en los siguientes apartados:

1.-IDENTIFICACIÓN

- 1.1.- Identificación del promotor
- 1.2.- Identificación de la empresa
- 1.3.- Evaluación del perfil del promotor
- 1.4.- Conclusiones

2.- EVALUACIÓN DEL POSICIONAMIENTO COMPETITIVO

- 2.1.- Productos o Servicios. Definición del negocio
- 2.2.- Evaluación del Mercado Potencial
- 2.3.- Evaluación de la política comercial definida por el promotor
- 2.4.- Conclusiones

3.- EVALUACIÓN DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

- 3.1.- Evaluación de la situación actual definida por el promotor
- 3.2.- Conclusiones

4.- EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS

- 4.1.- Plantilla (Incluye a los promotores) definida por el promotor
- 4.2.- Conclusiones

5.- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

- 5.1.- Situación económica
- 5.2.- Situación financiera
- 5.3.- Conclusiones
- 5.4.- Anexos
 - 5.4.1. Cuentas básicas (Balance/Cuenta de explotación/ Cuenta de tesorería/ Ppto. de inversiones.)

- 5.4.2. Análisis económico.
 5.4.2.1. Pirámide de ratios.
 5.4.2.2. Umbral de rentabilidad.
 5.4.3. Análisis financiero.
 5.4.3.1. Representación gráfica del balance.
 5.4.3.2. Ratios financieros.
 5.4.3.3. Fondo de maniobra aparente y necesario.

6.- EVALUACIÓN FINAL**7.- PROPUESTA AL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR****ANEXO 5****EVALUACIÓN FINAL**

Evaluación Técnica del Plan de Negocio (Resumen de puntuaciones valoradas de 1 a 5)

ÁREAS	PUNTUACIÓN
Perfil del Promotor	
Posicionamiento competitivo	
Organización del área de Producción	
Organización de los Recursos Humanos	
Viabilidad Económico-Financiera	
TOTAL (Media)	

- // Proyecto inmaduro/Alto riesgo
 // Proyecto medianamente maduro/Alto riesgo
 // Proyecto medianamente maduro/Riesgo medio
 // Proyecto maduro/Riesgo medio
 // Proyecto muy maduro/Riesgo medio

CONCLUSIÓN FINAL: VIABLE/ INVIABLE

ANEXO 6

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
 DEL VIVERO DE EMPRESAS DE CUÉLLAR
 EN EL PALACIO PEDRO I**

En Cuéllar , a de de 200

REUNIDOS

De una parte D. OCTAVIO CANTALEJO OLMOS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuéllar (Segovia)

De otra parte, D. , mayor de edad, con DNI y domiciliado en

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Cuéllar (Segovia).

Los segundos en nombre y representación de , inscrita en el Registro Mercantil de al tomo, folio, hoja, con CIF B- , y con domicilio en C/ , en su condición de administrador (único/solidario/subsidiario/comanditarios) de la Sociedad, según escritura de constitución otorgada el de de 200... , ante el Notario de.....,

D..... , bajo el número de su protocolo ..

MANIFIESTAN

1º.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Cuéllar es propietario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado "Vivero de Empresas de Cuéllar - Palacio de Pedro I".

2º.- Que el citado Vivero de Empresas se encuentra dividido en 18 oficinas, además de las zonas comunes.

3º.- Que a D. , en la representación que ostenta, le interesa acceder a uno de estos locales y a los servicios que de la forma paralela se ofrecen.

4º.- Que tanto los locales como las prestaciones de los servicios que más adelante se enumeran, van indisolublemente unidos, sin que se pueda en modo alguno escindirse parcialmente respecto de cualquiera de ambos conceptos.

5º.- Que según resulta de lo informado por el Ayuntamiento de Cuéllar, cabe deducir en función de los datos aportados por el empresario que la empresa..... , reúne en principio, los requisitos de viabilidad necesarios para resultar beneficiaria de los servicios a prestar por el Ayuntamiento Cuéllar en el Vivero de Empresas.

6º.- Que ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este contrato de prestación de servicios, a cuyo efecto lo formalizan en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del contrato: El objeto del presente contrato es la prestación por el Ayuntamiento de Cuéllar de los servicios que más adelante se definirán en favor de..... , incluyéndose entre ellos la cesión de uso de la oficina número..... , con una superficie de..... m2, de la planta del edificio y demás elementos comunes del Vivero de Empresas de propiedad municipal, sito en la Calle el Colegio de la localidad de Cuéllar.

La finalidad es estimular la creación de empleo en Cuéllar a través del fomento de cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la Comunidad vecinal.

Segunda.- Precio: El precio de la prestación de todos los servicios será de 9 Euros/metro cuadrado al mes más el IVA correspondiente, para el ejercicio económico del año, siendo revisable por el Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en la Ley reguladora de haciendas locales y su abono se realizará por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco días iniciales de cada mes, para lo cual los obligados al pago comparecerán, sin requerimiento del precio en las dependencias municipales, salvo que el Ayuntamiento fijara la posibilidad de pago a través de entidades financieras colaboradoras para los ejercicios posteriores.

Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora al tipo fijado por la Ley de presupuestos del ejercicio correspondiente hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

Tercera.- Este documento no constituye autorización para el funcionamiento de la actividad, debiendo solicitar la oportuna licencia al Ayuntamiento con los requisitos legalmente exigidos, en el plazo de diez días desde la firma del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte de dicha entidad supondrá la rescisión automática del contrato con pérdida de la cantidad de-

positada al efecto como fondo de garantía previsto en la cláusula undécima de este contrato.

Cuarta.- Destino del local mencionada en la cláusula segunda, será destinada única y exclusivamente a la actividad de.....

Quinta.- Duración de contrato: El presente contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable hasta un máximo de dos años más quedando a instancias del Ayuntamiento de Cuéllar la decisión de admisión de la prórroga por el tercer año. Dicha prórroga figurará expresamente en diligencia extendida en este contrato.

Transcurrido el plazo correspondiente, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el empresario, sin necesidad de requerimiento especial, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor.

Sexta.- Obligaciones del Ayuntamiento. Serán obligaciones del Ayuntamiento:

1. La cesión de uso del local referido en la cláusula primera de este contrato y su puesta a disposición del empresario a partir del momento de la firma del mismo

2. La prestación de los siguientes servicios:

a) Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes del Vivero de Empresas, su reparación, pintura, conservación y ornato

b) Asesoramiento empresarial.

c) Secretaria, fax, correo, fotocopiadora, acceso a servicios telemáticos, sala de reuniones, sala de conferencias, mobiliario, iluminación, calefacción, agua y electricidad.

d) Vigilancia y seguridad del Vivero.

e) Aquellos otros que requiriera la buena marcha del Vivero, que sean de necesidad general.

f) Los gastos originados por la modificación de carácter estructural o infraestructural de utilidad general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.

3. Suscribir a su cargo una póliza de seguro global que se actualizará anualmente, con vigencia por el tiempo de duración del contrato, sobre todos los bienes de propiedad municipal ubicados en el Vivero de Empresas.

Séptima: Derechos del Empresario. Son derechos del empresario:

1. Utilizar y disfrutar el local así como los elementos y servicios comunes cuya regulación y prestación se contemplan en estas estipulaciones

Tal utilización se acomodará en todo caso a las autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Cuéllar.

Octava.- Obligaciones del empresario: Son obligaciones del empresario:

1º) Iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.

2º) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.

3º) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.

4º) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

5º) Poner a disposición del Ayuntamiento de Cuéllar, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad correspondiente, así como los TC-2 de la Seguridad Social.

6º) Poner asimismo a disposición de dicho Ayuntamiento cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuestos de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa del Vivero, una vez concluido el periodo contractualmente acordado.

7º) Si el presente contrato es resuelto voluntariamente por el empresario o finalizado el plazo máximo de permanencia en el Vivero, y éste decide trasladar su actividad fuera del municipio de Cuéllar deberá indemnizar al Ayuntamiento de Cuéllar con el valor de las ventajas económicas obtenidas durante el periodo de estancia en el Vivero, valorándose éstas como diferencia entre el valor de mercado de todos los bienes y servicios obtenidos y los costes realmente soportados en el Vivero.

8º) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Cuéllar, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

9º) Devolver el local al Ayuntamiento de Cuéllar a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.

Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato.

Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.

10º) Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad.

En todo caso, la actividad que se desarrolle estará sometida a la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

11º) Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 60.000 Euros, que deberá tener vigencia durante el periodo contractual.

Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario.

Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Ayuntamiento de Cuéllar la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia de pago del recibo de la misma.

Novena.- Prohibiciones: Se prohíbe al empresario, bajo sanción de resolución contractual:

1º) Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, así como constituir a favor de terceros, cualquier tipo de derecho de uso o utilización sobre los derechos objeto de este contrato.

2º) La inactividad de la industria o el negocio durante tres meses, o local por el mismo tiempo.

Décima.- Resolución: Serán causas de resolución del presente contrato, además del transcurso del plazo previsto, las siguientes:

1º) De mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.

2º) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.

3º) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.

4º) El incumplimiento de lo pactado en la estipulación cuarta en cuanto a destino del local y solicitud de licencias de apertura y funcionamiento.

5º) Impago del precio público correspondiente.

6º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas al empresario en la estipulación octava de este contrato.

7º) El incumplimiento calificado como muy grave de las normas de convivencia y desarrollo recogidas en el Reglamento de Régimen interior que se adjunta al presente Contrato como Anexo.

8º) El incumplimiento de las condiciones particulares de contratación recogidas en el Decreto por el que se le adjudicó el local del Vivero de Empresas.

La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los puntos 3º a 8º anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por , en concepto de Fondo de Garantía.

Undécima.- Fondo de Garantía: La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, entrega en este acto la cantidad de Euros, correspondiente a dos meses de prestación de servicios, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato.

Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Cuéllar, detracer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente está afecta a las consecuencias establecidas en las estipulaciones octava y décima del presente documento.

Duodécima.- Disputas de uso y utilización: Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.

Decimotercera.- Cuestiones litigiosas: Las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán recurribles ante la jurisdicción Contencioso-administrativa, conforme a su Ley reguladora.

Decimocuarta.- Eficacia del contrato: El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes.

Decimoquinta.- Legislación aplicable: Para lo no previsto expresamente en este contrato se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, legislación de la Comunidad de Castilla y León, Ley de Contratos de las Administra-

ciones Públicas y Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas de Derecho administrativo aplicables. En defecto de estas últimas, las normas de derecho privado, con carácter supletorio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

La empresa ... , se obliga a acreditar ante este Ayuntamiento, en el plazo máximo de tres meses a contar desde esta fecha, la correspondiente inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman ambas partes el presente contrato por duplicado ejemplar, en Cuéllar a de de.....

POR EL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR

Ante mí
EL SECRETARIO, EL ALCALDE EL VIVERISTA

ANEXO 7

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

1. DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTE:

Nombre o razón social:
Forma jurídica:
Nº CIF/DNI:
Actividad:
Fecha de Constitución/Alta en I.A.E.:

2. DATOS DEL PROMOTOR:

Nombre y apellidos:
D.N.I.:
Domicilio:
Teléfono:

3. PUESTOS DE TRABAJO A CREAR/CREADO.

	%JOR
CONTRATACIÓN TEMPORAL INFERIOR A 1 AÑO	
CONTRATACIÓN TEMPORAL SUPERIOR A 1 AÑO	
CONTRATACIÓN INDEFINIDA	

EMPLEO GENERADO (características no acumulables):

Juvenil (Hasta 30 años)
Mayores 45 años
Desempleados larga duración
Mujeres

SITUACIÓN LABORAL DE PROMOTORES. PREVIA CREACIÓN EMPRESA:

- Trabajo cuenta ajena:
- Trabajo cuenta propia:
- Desempleado:

El abajo firmante declara que son ciertos cuantos datos anteceden y

SOLICITA

Le sea concedido en régimen de prestación de servicios un espacio de m2

del Vivero del Ayuntamiento de Cuéllar, para la puesta en marcha de la empresa que se describe en esta solicitud.

En Cuéllar, a de de 200....

ANEXO 8**DESCRIPCION DE DESPACHOS DEL VIVERO DE EMPRESAS**

PLANTAS	DESPACHOS/TIPO	METROS2	PRECIO DE PRESTACION DE SERVICIOS, MENSUAL	PRECIO DE UTILIZACIÓN ANUAL
I	1/P	12,52	113 €	1352 €
	2/P	10,68	96 €	1153 €
	3/P	9,6	86 €	1037 €
	4/P	8,9	80 €	961 €
II	5/P	12,52	113 €	1352 €
	6/P	10,68	96 €	1153 €
	7/P	9,6	86 €	1037 €
	8/P	8,9	80 €	961 €
	9/G	13,49	121 €	1457 €
	10/G	14,11	127 €	1524 €
	11/G	14,98	135 €	1618 €
	12/P	17,69	159 €	1911 €
	13/P	15,84	143 €	1711 €
	14/G	17,3	156 €	1868 €
III	15/G	17,7	159 €	1912 €
	16/G	16,2	146 €	1750 €
IV	17/G	17,04	153 €	1840 €
	18/G	23,15	208 €	2500 €

DESPACHO TIPO P

1 mesa de promotor con cajonera, 1 silla de promotor, 2 sillas de confidente y 1 papelera.

DESPACHO TIPO G

1 mesa de promotor con cajonera, 1 mesa de reuniones, 1 silla de promotor, 4 sillas de confidente y 1 papelera.

Cuéllar, 29 de abril de 2005.— El Alcalde Acctal, Eduardo Marcos Quevedo.

ANUNCIO

1720

Al no haberse producido reclamaciones al texto del "Reglamento de Régimen Interno de Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Cuéllar", aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 28 de febrero de 2005, se consideran la misma definitivamente aprobada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artº 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se da publicidad integra al texto, que se transcribe a continuación:

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

NORMAS GENERALES DEL VIVERO**Artículo 1. - Objeto.**

a) El objeto de este reglamento es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Vivero de Empresas de Cuéllar, por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el citado Vivero, cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento de Cuéllar.

b) Así mismo complementa a las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.

Artículo 2.- Horario de funcionamiento del Vivero.

Los servicios comunes del Vivero se prestarán de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 20:00 horas. Los domingos y festivos el Vivero permanecerá cerrado.

Artículo 3.- Identificación.

Cualquier persona que acceda o permanezca en el Vivero estará obligada, a petición de la secretaria o dirección del Vivero, a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Los usua-

rios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento de Cuéllar la persona o personas que forman parte de cada empresa.

Artículo 4.- Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del Vivero de Empresas deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Cuéllar.

Artículo 5.- Modificación de estructura y diseño.

Los usuarios de las instalaciones del Vivero de empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su oficina sin autorización previa. El Ayuntamiento de Cuéllar destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio.

Artículo 6.- Limpieza de zonas internas.

La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Cuéllar siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Artículo 7.- Notificación de deficiencias.

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero de Empresas, comunicar a la dirección o al servicio de vigilancia, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Vivero de Empresas.

Artículo 8.- Responsabilidad de uso de instalaciones.

El Ayuntamiento de Cuéllar no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

El Ayuntamiento de Cuéllar no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 9.- Residuos:

a) Residuos Sólidos: Toda empresa radicada en el Vivero está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

b) Residuos Especiales: El adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese. (Toners, cartuchos, pilas,...)

Artículo 10.- Almacenaje.

Por motivos de seguridad se prohíbe a los ocupantes de las empresas instaladas depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento del Vivero.

Artículo 11.- Aulas de formación y salas de reunión.

Las aulas de formación y las salas de reunión podrán utilizarse por todas las empresas del Vivero, cuando se hallen libres, o con previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad. Su uso se hará, en este caso, por riguroso orden de petición, salvo autorización escrita de los peticionarios precedentes en caso de urgencia. La utilización de las mismas atenderá a un criterio de racionalidad en cuanto a horarios, frecuencia

de uso, cuidado de instalaciones y equipos, etc. En los casos en que las empresas del Vivero pretendan ejercer actividades lucrativas (cobren asistencia o les paguen por impartición, etc.) se les aplicará las tasas correspondientes como a cualquier otro usuario ajeno al Vivero. Esta tasa se fijará anualmente por la Junta de Gobierno Local.

Artículo 12.- Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.

- Está prohibido ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

- El uso de todo o parte de cualquier despacho del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.

- La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.

- Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los despachos.

- De forma general, los cesionarios de los despachos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 13.- Infracciones.

Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales, en cuyo caso la Junta de Gobierno Local pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

Artículo 14.- Clasificación.

1) Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

2) Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

3) Se consideran faltas graves el deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero.

4) Tendrán la consideración de muy graves la utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos, el depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de tres faltas graves.

Artículo 15.- Sanciones.

1) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 150,00€; las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 400,00€ y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes y las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 401€. y que no exceda de 1000€ o con la resolución del contrato de prestación de servicios.

2) Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

Artículo 16.- Recursos.

1) Contra las resoluciones de la Junta de Gobierno Local, las cuales ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de Segovia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.

2) Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar igualmente desde la notificación.

Artículo 17.- Entrada en vigor.

El presente Reglamento entrará en vigor de conformidad en lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Cuéllar, 29 de abril de 2005.— El Alcalde Acctal, Eduardo Marcos Quevedo.

1752

Ayuntamiento de Campo de San Pedro**NOTIFICACIÓN**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 DE ABRIL DE 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“5- RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE REVERSIÓN DEL SOLAR URBANO SITO EN CAMINO DE CARRAQUINTANAR, Nº 15.

En relación con el expediente incoado para la reversión del solar sito en camino de Carraquintanar, nº 15 y atendiendo a los siguientes ANTECEDENTES:

I.- Mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2000 y previa solicitud de la interesada, el solar objeto de expediente fue adjudicado a DOÑA IZASKUN DEL MORAL CEREZO.

II.- La adjudicación precedente se elevó a público el día 11 de marzo de 2000 mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de compra-venta ante la Sra. Notario de Riaza, Doña María de los Ángeles Álvarez Justo, con el número 165/00 de su protocolo.

III.- A pesar de los múltiples requerimientos que le han sido efectuados (por escrito y verbales), la adjudicataria no ha solici-

tado ninguna licencia urbanística para la construcción de una edificación de uso industrial en la parcela adjudicada.

IV.- Que en la parcela adjudicada no se ha construido ni edificado construcción de ningún tipo, permaneciendo la misma como solar.

V.- Que según consta en el oportuno expediente, la adjudicataria, mediante solicitud presentada el día 1 de marzo de 2000, registro de entrada nº 75, conocía y aceptaba el Pliego de Condiciones Jurídicas y Económico-Administrativas que regían la enajenación de la parcela adjudicada, documento que fue aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 10 de junio de 1999.

VI.- Que en la condición décima de dicho Pliego, se estipulaba lo siguiente:

“10ª OBLIGACIÓN DE EDIFICAR.

Una vez sea adjudicada definitivamente la subasta, se abrirá un período de un año, en el cual, cada adjudicatario deberá presentar Proyecto de obra para la construcción de una edificación de uso industrial, debiendo abonar la correspondiente tasa del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras dentro del período citado. Si estos extremos no se cumplieren estrictamente, el adjudicatario perderá todos los derechos sobre la parcela, revertiendo la misma en el Ayuntamiento de Campo de San Pedro sin ningún tipo de contraprestación económica ni de otra clase.”

VII.- Que dicha condición resolutoria, según se acredita en la certificación registral expedida por la Sra. Registradora de la Propiedad de Riaza en fecha 17 de febrero de 2005, se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Riaza conforme a lo dispuesto en el artículo 9, regla 2ª de la Ley Hipotecaria y artículo 51, regla 6ª del Reglamento Hipotecario.

VIII.- Que tal condición resolutoria no ha sido cumplida por la adjudicataria en el plazo concedido al efecto, habiendo transcurrido cinco años, un mes y veintidós días desde la fecha de adjudicación de la parcela.

IX.- Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 19 de marzo 2005, se acordó iniciar expediente de reversión sobre dicho solar y comunicar a la adjudicataria para que en el plazo de quince días formulase las alegaciones que estimase pertinentes y aportase los documentos que considerase convenientes, o bien, para que autorizase una nueva inscripción en el Registro de la Propiedad de Riaza a favor de este Ayuntamiento por incumplimiento de la condición resolutoria indicada en el antecedente sexto de esta parte expositiva.

X.- Que intentada la notificación del referido acuerdo en el último domicilio conocido de Doña Izaskun del Moral Cerezo, la misma no pudo ser practicada según consta en la diligencia de Secretaría.

XI.- Que el acuerdo y el expediente de incoación de reversión del solar sito en camino de Carraquintanar, nº 15, ha estado expuesto al público en la Secretaría municipal por término de QUINCE días, comprendidos desde el día 14 DE ABRIL DE 2005 al día 28 DE ABRIL DE 2005, ambos incluidos, previa notificación publicada en el “Boletín Oficial de a Provincia, núm. 44 de fecha 13 DE ABRIL DE 2005, así como en el Tablón de Anuncios de esta Casa Consistorial.