

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Puerto Lumbreras

### **1676 Anuncio de aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento del Vivero de Empresas Culturales (CEILUM) del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.**

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en sesión de Pleno celebrada el día 27 de enero de 2026, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la "Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento del Vivero de Empresas Culturales (CEILUM) del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras", publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 41 de fecha 19 de febrero de 2026, iniciándose un periodo de información pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, ha quedado automáticamente elevado a definitivo el citado acuerdo, quedando aprobada definitivamente la "Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento del Vivero de Empresas Culturales (CEILUM) del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras", cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, del siguiente tenor literal:

#### **"Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento del Vivero de Empresas Culturales (CEILUM) del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.**

##### **Exposición de motivos**

El Vivero de Empresas nace como un proyecto orientado a facilitar la creación de empresas, con el objetivo principal de apoyar a los emprendedores en la puesta en marcha de sus proyectos, promoviendo el desarrollo local y la diversificación de la actividad económica en Puerto Lumbreras.

Resulta conveniente y necesario la nueva regulación del los espacios que conforman el Vivero de Empresas CEILUM para responder a los cambios y necesidades actuales. Por ello, se propone la aprobación de una nueva ordenanza que regule de manera actualizada y efectiva el acceso y uso del vivero de empresas culturales, derogando con esta nueva norma el anterior Reglamento de Funcionamiento de Vivero CEILUM (publicado en el BORM el 14 de diciembre de 2017).

Con la presente ordenanza se definen, fundamentalmente, los elementos esenciales del procedimiento de selección de las empresas beneficiarias de los espacios del vivero, así como los derechos y obligaciones de las partes en el contrato de prestación de servicios, a suscribir por la utilización y desarrollo de su actividad en el espacio asignado. Asimismo, se establece un periodo máximo de ocupación de dos años, prorrogable por un año adicional.

##### **Capítulo I**

#### **Artículo 1. Objeto.**

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación del acceso y uso del Vivero de Empresas CEILUM del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, para la puesta en marcha de iniciativas empresariales por parte de los emprendedores

y/o empresas de reciente creación, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

### **Artículo 2. Definición del Vivero de Empresas.**

El Vivero de Empresas se constituye como una infraestructura dotada con los servicios necesarios, a fin de posibilitar, -exclusivamente-, el crecimiento y consolidación de las iniciativas empresariales de reciente creación.

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.

El Ayuntamiento establecerá el concreto horario de funcionamiento del centro pudiendo fijar durante los meses de verano un horario reducido.

### **Artículo 3. Instalaciones que componen el Vivero de Empresas.**

Las instalaciones se encuentran ubicadas en el Vivero de Empresas localizado en Avda. de Los Pinos, s/n (junto a las piscinas de verano en Polideportivo Municipal) de Puerto Lumbreras. Esta instalación ha sido cofinanciada en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER, Programa Operativo para la Región de Murcia, Eje 2: Desarrollo e Innovación Empresarial?. Se trata de una infraestructura que cuenta además de los locales destinados a su cesión para las empresas, con garaje, almacenes, nido, oficinas internas, sala de reuniones, salón de actos y recepción.

Estancias y superficies útiles:

1. Módulo de Trabajo M: 23,19 m<sup>2</sup>.
- A. Módulo de Trabajo M: 22,68 m<sup>2</sup>.
- B. Módulo de Trabajo L: 30,12 m<sup>2</sup>.
- C. Módulo de Trabajo L: 27,77 m<sup>2</sup>.
- D. Módulo de Trabajo L: 30,62 m<sup>2</sup>.
- E. Módulo de Trabajo L: 32,14 m<sup>2</sup>.
- F. Módulo de Trabajo XL: 33,86 m<sup>2</sup>.
- G. Módulo de Trabajo L: 29,09 m<sup>2</sup>.
- H. Módulo de Trabajo S: 17,62 m<sup>2</sup>.
- I. Módulo de Trabajo S: 18,95 m<sup>2</sup>.
- J. Módulo de Trabajo M: 23,96 m<sup>2</sup>.
- K. Módulo de Trabajo M: 23,96 m<sup>2</sup>.
- L. Módulo de Trabajo M: 23,90 m<sup>2</sup>.
- M. Nido capacidad para 4 puestos de trabajo (66,43 m<sup>2</sup>)

### **Artículo 4. Beneficiarios.**

Podrán solicitar el uso de locales mencionados los emprendedores con un proyecto empresarial y empresas de reciente o nueva creación que tengan un plan de empresa viable y que desarrollen una actividad lícita, ética y adecuada a las infraestructuras del vivero de empresas.

Se entiende por empresas de reciente o nueva creación aquéllas que tengan una antigüedad máxima de dos años desde su constitución, en el caso de sociedades, o alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de

la Seguridad Social en el caso de autónomos, este requisito debe cumplirse al término del plazo de la convocatoria. También, han de ser microempresas o pequeñas empresas autónomas o asociadas, en ningún caso vinculadas, según lo establecido para ellas por la normativa vigente.

Igualmente, en el vivero se podrá instalar empresas en fase de proyecto o de constitución, que son aquellas que a la fecha de presentación de la solicitud no estén legalmente constituidas debiendo comprometerse a su constitución en un plazo de 6 meses desde la formalización de un contrato de cesión del local y firma de un acta de entrega de llaves del local asignado.

Quedan excluidos todos los proyectos que no reúnan estas características e incluso aquellos que reuniéndolas el objeto de su actividad sea meramente como almacén.

Las actividades a desarrollar en los locales adscritos al vivero de empresas deberán ser compatibles con las características de estos. Aquellas actividades que necesiten obras suplementarias o adaptaciones de las instalaciones existentes deberán ser autorizadas expresamente por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. El uso de espacios complementarios se realizará previa solicitud al órgano competente quién autorizará su utilización.

En todo caso, la cesión del uso de los locales deberá cumplir y ser acorde con toda la normativa nacional y comunitaria vigente.

#### **Artículo 5. Convocatoria, solicitud y plazos.**

“La convocatoria permanecerá abierta de forma permanente, pudiendo presentarse solicitudes en cualquier momento. A efectos de igualdad y concurrencia, la Comisión evaluará las solicitudes en cortes trimestrales, siempre que existan solicitudes y vacantes de módulos de trabajo, resolviendo en un plazo máximo de tres meses desde el cierre de cada corte. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas (art. 24 LPACAP).”

Aquellos interesados en acceder al Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, una solicitud en modelo normalizado, dirigida al representante legal del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras acompañado de la siguiente documentación:

- 1.- Fotocopia compulsada del DNI de los promotores y en su caso del CIF de la empresa.
- 2.- Copia compulsada de la escritura de constitución (sólo en empresas constituidas).
- 3.- Copia compulsada del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el ceso de obligaciones tributarias (solo empresas constituidas). Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.
- 4.- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración (artículo 71LCSP 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público ).
- 5.- Certificado de hallarse al corriente con las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- 6.- Plan de Empresa (se acompaña un anexo como guía de desarrollo).

7.- Documentación acreditativa de los criterios susceptibles de ser valorados en el artículo 6, mediante original o copia compulsada.

Si del examen de la documentación aportada se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o que la misma no está completa, se requerirá al interesado para que, en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si no lo hiciera así, se le tendrá por desistido de su petición archivándose sin más trámite.

A la vista de la documentación aportada y si esta fuera insuficiente para poder emitir una valoración, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras podrá requerir al interesado que amplíe la información o aporte documentación complementaria a la presentada con la solicitud.

La presentación de la solicitud supone la aceptación del contenido de la presente Ordenanza y de la Ordenanza Fiscal correspondiente.

La solicitud solamente podrá ser suscrita por un emprendedor, siendo éste quien asuma frente al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, el régimen de derechos y obligaciones. No obstante, el emprendedor podrá incluir en su Proyecto otros socios, participes y/o integrantes del negocio, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar finalmente seleccionados, deberán firmar el contrato de cesión de uso temporal junto con el emprendedor principal en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

Los aspirantes podrán indicar en su solicitud el módulo a cuya adjudicación quieren optar como preferente.

#### **Artículo 6. Criterios de selección.**

Al objeto de establecer una valoración de las solicitudes presentadas, la propuesta de selección se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios que se indican:

Factores relativos a la empresa (máximo 20 puntos).

- Empresas con domicilio social y fiscal en el municipio de Puerto Lumbreras. 5 puntos

A. Empresas creadas exclusivamente por jóvenes menores de 35 años: 4 puntos.

B. Emprendedores declarados discapacitados como mínimo en un 33% de minusvalía y mujeres: 1 punto por cada socio mujer o minusválido hasta un máximo de 3 puntos.

C. Por puesto de trabajo efectivamente creado al constituir la empresa, 0,3 puntos por puesto creado y 0,5 puntos por puesto creado de minusválido (inscritos en el Servicio Regional de Empleo): Hasta un total de 7 puntos.

D. Empresas promovidas por desempleados que hayan participado en alguno de los programas de fomento de empleo del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en colaboración con organismos públicos. Hasta un máximo de 4 puntos.

E. Empresas en proyecto. Hasta un máximo de 2 puntos.

#### **Artículo 7. Comisión de Selección.**

F. Presidente: Concejal/a delegada del área de empleo, empresa y comercio.

G. Secretario: Un empleado público adscrito al área de Secretaría.

H. Un Agente de Empleo y Desarrollo Local.

I. Un Técnico Económico Financiero.

J. Un representante de ASEPLU, con voz pero sin voto.

Corresponde a la Comisión de Selección, el estudio de los proyectos y en consecuencia la elaboración de la propuesta de adjudicación, la gestión de todas las incidencias y asuntos relacionados con el Vivero de Empresas.

La propuesta de adjudicación con el resultado de la deliberación y de los elegidos como beneficiarios para poderse ubicar en las instalaciones del vivero municipal de empresas, así como las indicaciones, instrucciones y/o recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento del Vivero de Empresas, será elevada al órgano competente para su correspondiente aprobación.

Dicha selección se realizará atendiendo las directrices marcadas por las autoridades del Programa Operativo FEDER, a través de las indicaciones de la Fundación Instituto Cameral para la Creación y Desarrollo de la Empresa (INCYDE), y se fomentará la igualdad de género y la no discriminación.

#### **Artículo 8. Resolución del proceso selectivo.**

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el órgano que resulte competente realizará la adjudicación de los locales, basándose en la propuesta de adjudicación. En el mismo acuerdo de adjudicación se podrá establecer una lista de espera de aquellos proyectos viables y que no dispongan de local adjudicado, para poder cubrir posibles renunciaciones o bajas, en los doce meses siguientes a este acuerdo de adjudicación.

#### **Artículo 9. Notificación del resultado del proceso selectivo.**

Una vez resuelta la adjudicación hasta entonces provisional, se notificará a los interesados el resultado de los acuerdos adoptados. Si el interesado no manifiesta nada en contra en los diez días siguientes a la notificación, se entenderá que acepta la adjudicación, deviniendo ésta en definitiva; en caso contrario, en este mismo plazo, deberá manifestar su renuncia mediante escrito dirigido al representante legal de este Ayuntamiento.

#### **Artículo 10. Recursos y reclamaciones.**

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer los recursos administrativos de reposición o contencioso, conforme a lo previsto en la LPAC (Art. del 112 al 126)

#### **Artículo 11. Fianza.**

En un plazo de 15 días, contados desde la notificación, el adjudicatario deberá constituir una fianza por importe de dos mensualidades equivalentes del precio público fijado.

La fianza será devuelta después de dos meses desde el vencimiento y cumplimiento efectivo de todas las obligaciones contraídas con el vivero o la parte restante, en su caso.

Cuando se hicieren efectivas sobre la garantía penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

#### **Artículo 12. Duración de la estancia en el vivero.**

La estancia en el vivero tendrá una duración inicial de dos años, y podrá ser prorrogado, por un año más, previa solicitud expresa del interesado con

una antelación mínima de dos meses anteriores a la finalización del periodo concedido, siempre que no exista cambio de actividad, previo informe favorable del órgano gestor y conformidad de Alcaldía acreditando que se mantienen los requisitos que motivaron la adjudicación y mantenimiento de la relación jurídica.

La estancia se entenderá cumplida sin posibilidad de prórroga en caso de no presentarse la solicitud de la misma en el plazo establecido. En ningún caso la estancia en el vivero será superior a tres años.

El plazo se iniciará con la formalización de un contrato de cesión de uso del local y firma de un acta de entrega de llaves del local asignado.

#### **Artículo 13. Renuncia o finalización del periodo de vigencia de la estancia.**

La renuncia a los servicios del vivero de empresas antes de la finalización del periodo de vigencia se realizará por escrito ante el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. En el caso de que una empresa renuncie una vez le haya sido concedido o se agote el período de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo y sin necesidad de requerimiento especial, procederá a desalojar el local, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor.

#### **Artículo 14. Traspaso del negocio.**

En caso de traspaso del negocio, el empresario adquiriente podrá seguir disfrutando de los servicios del vivero de empresas por el tiempo que restará al transmitente, previa autorización del Ayuntamiento, siempre que no exista cambio de actividad y con la obtención de las preceptivas licencias.

#### **Artículo 15. Contrato de cesión de uso temporal.**

Los emprendedores seleccionados para su ingreso en el Vivero de Empresas estarán sujetos a una serie de obligaciones y derechos, formalizados a través de la firma de un contrato de cesión de uso temporal, contrato que se suscribirá por las partes en el plazo de 15 naturales desde la adjudicación.

#### **Artículo 16. Régimen de estancia.**

Toma de posesión: A la firma del contrato, el emprendedor tomará posesión del despacho que le sea asignada por la "Comisión de Selección", a cuyo efecto se le hará entrega de un juego de llaves.

Además, el emprendedor recibirá una copia de las Normas de Funcionamiento del Vivero de Empresas, la cual habrá de firmar en señal de aceptación de su contenido.

Uso del Vivero: El emprendedor no podrá modificar el destino para el que le fue otorgado el despacho, nido, y, por lo tanto, no podrá utilizarlo para actividades distintas para las que se formalizó el contrato.

Asimismo, el emprendedor se obliga expresamente a tener cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de la actividad empresarial dentro del Vivero de Empresas. Una vez se haya materializado el ingreso en el Vivero de Empresa, el emprendedor no podrá modificar la actividad consignada en el contrato; salvo que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, mediante acuerdo motivado, autorice tal eventualidad.

Los emprendedores podrán utilizar además los locales que se indica a continuación, solicitándolo individualmente por escrito a la Concejalía encargada de la gestión del Vivero: Sala Reuniones y Salón de Actos.

Dichos locales serán concedidos, según disponibilidad de los mismos y por orden de petición.

Los beneficiarios no podrán utilizar las plazas de garaje del Vivero.

Conservación del Vivero y Prohibición de Disponer: El emprendedor está obligado a mantener su espacio y resto de instalaciones del Vivero de Empresas en perfecto estado de conservación, aseo, y limpieza, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaran por causas a él imputables.

No viabilidad sobrevenida del proyecto empresarial: Si una vez iniciada la actividad empresarial, circunstancias sobrevenidas determinaran su no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, la estancia del emprendedor podrá darse por concluida mediante resolución motivada ante la "Comisión de Selección", previa audiencia al interesado.

Gastos: Serán por cuenta del emprendedor los siguientes gastos:

1. Aquellos gastos de Internet que el interesado contrate por su cuenta, para su uso propio y exclusivo en el despacho, al no quedar satisfecho con la red wifi gratuita existente en el vivero.

2. Los tributos, arbitrios, contribuciones y demás exacciones correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.

3. Cualquier otro gasto derivado de la actividad emprendida, así como todos aquellos que el Ayuntamiento no asuma de forma expresa o tácita.

4. Los gastos derivados de la limpieza, que el interesado haya contratado exclusivamente para su local. Existiendo un servicio de limpieza por parte del vivero, pero que solo afecta a las zonas comunes del mismo, no pudiendo este acceder, a los despachos ya adquiridos.

5. En concepto de cuota y como contraprestación por los servicios disponibles y por los gastos, distintos de los relacionados en el párrafo anterior, necesarios para el funcionamiento del vivero de empresas, el emprendedor deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en concepto de cuota mensual la cantidad de:

Despacho: 100,00 € para el primer año; 150,00 € para el segundo año y para la prórroga.

Nido: 40,00 € para el primer año; 50,00 € para el segundo año y para la prórroga.

Estas cuotas no serán de aplicación a los usuarios del vivero que hubieran suscrito sus contratos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

A estas cuotas serán de aplicación los impuestos que en cada momento se encuentren vigentes.

La cuota será pagadera por mensualidades anticipadas entre los días 1 a 5 de cada mes.

Horario:

El horario del personal del Ayuntamiento, atención a los beneficiarios y al público, será de 9:00 h. a 14:00 h, de lunes a viernes.

Los empresarios beneficiarios del Vivero de Empresas deberán respetar el siguiente horario:

De lunes a viernes: 8:00 a 22:00 H. y Sábados: de 8:00 a 15:00 H.

El Vivero permanecerá cerrado: De lunes a viernes, de 22:00 a 8:00 H Los sábados, desde las 15:00 a 8:00 H del lunes. Domingos y festivos: cerrado.

En caso de necesidades extraordinarias que obliguen al adjudicatario a utilizar el local fuera del horario establecido, deberá notificarlo a la Concejalía de Empleo, Comercio, Industria y Desarrollo Sostenible para dejar constancia de la excepción.

Régimen de Responsabilidad: Cada emprendedor será responsable único de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia del negocio instalado en el Vivero Municipal de Empresas, eximiendo al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de toda responsabilidad al efecto.

Asimismo, el emprendedor también será responsable personal y directo, con independencia de la forma jurídica escogida para el desarrollo de su actividad empresarial, de todos los daños y perjuicios que causen en las instalaciones y bienes del Vivero de Empresas. En caso de existir socios, partícipes y/o integrantes del negocio, la responsabilidad de los mismos será solidaria.

El incumplimiento total o parcial del emprendedor de sus obligaciones podrá ser, en atención de su gravedad, causa de extinción del contrato y abandono inmediato del Vivero de Empresas.

## Capítulo II

### Obligaciones e incumplimientos y régimen sancionador

#### Artículo 17. Obligaciones de los adjudicatarios de los locales.

Serán obligaciones del beneficiario del vivero de empresas las siguientes:

1.- Los emprendedores deberán acreditar su constitución como empresa, previo a la ocupación del local, mediante copia de la escritura de constitución para el caso de sociedades o copia del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias para autónomos, para el caso de que la constitución o alta haya sido posterior a la concesión.

2.- Los beneficiarios del vivero de empresas deberán presentar en el plazo de 15 días hábiles desde la disposición del local las solicitudes de permisos, licencias, autorizaciones, etc., que sean de aplicación para desarrollar la actividad empresarial que se ubicará en el local adjudicado, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad.

3.- A iniciar la actividad en el plazo de tres meses, desde la fecha de disposición del local, salvo causas de fuerza mayor.

4.- Al desarrollo de la actividad para la que le fue concedido el uso del local, y al cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento.

5.- A realizar a su cargo las obras de acondicionamiento del local, previa autorización del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y de la obtención de preceptiva licencia urbanística. En ningún caso se pueden realizar obras que modifiquen la estructura del local ni el aspecto exterior de las instalaciones. A la finalización de la ocupación del local las obras realizadas quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del usuario del vivero; no obstante, lo anterior, se le podrá exigir que proceda, a su costa, a la retirada de todas o alguna de las mismas. El contrato de cesión podrá especificar y desarrollar lo precitado.

6.- A devolver el local en idénticas condiciones de conservación a aquellas en que recibió el mismo, salvo lo dispuesto en el apartado anterior. La fianza quedará

adscrita al cumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de otras reclamaciones económicas por parte del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

7.- A efectuar a su cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de conservación y limpieza del local.

8.- El beneficiario se compromete a cumplir cuantas disposiciones legales existan en cada momento sobre seguros sociales, licencias y autorizaciones que fueran precisas, cumplimiento de las normas laborales y sobre, salubridad, seguridad e higiene en el trabajo, y en general a prestar el servicio con arreglo a los usos y costumbres de la localidad.

9.- Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

10.- Suscribir, al otorgamiento del uso del local, una póliza de seguro que cubra a todo riesgo, las instalaciones que comprenda el establecimiento, incluidos los daños por incendio y de responsabilidad civil frente a terceros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Anualmente el arrendatario estará obligado a presentar al Ayuntamiento, copia de la póliza, así como copia de pago del recibo de la misma.

11.- Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en cualquier momento y en el local objeto del servicio, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

12.- Colaborar facilitando información sobre su evolución empresarial, a solicitud del Ayuntamiento.

#### **Artículo 18. Causas de resolución.**

1.- La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

2.- La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

3.- El incumplimiento de las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.

4.- Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada, incluyendo otros usos no contemplados, aunque estos sean esporádicos, como fiestas o celebraciones y reuniones no relacionadas con el trabajo o actividad principal.

5.- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

6.- La inactividad del negocio durante 3 meses o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento, atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad, decidiera mantener los efectos de la cesión por el tiempo que estime pertinente.

7.- El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del vivero.

8.- Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.

9.- Solicitud por parte del usuario de la terminación del servicio. Por otras causas sobrevenidas.

**Artículo 19. Clasificación de las infracciones.**

Los incumplimientos de las obligaciones previstas en este Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos leves:

1.- El incumplimiento de las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.

2.- El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto.

3.- Cualquier otra falta cometida contra las normas contenidas en este Reglamento y que no se califiquen como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos graves:

1.- El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del vivero.

2.- La inactividad del negocio durante tres meses o la no utilización del local por el mismo tiempo.

3.- La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

4.- La comisión de tres faltas leves.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos muy graves:

1.- Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada.

2.- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

3.- La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

4.- Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.

5.- La comisión de dos faltas graves.

**Artículo 20. Régimen sancionador.**

Las infracciones leves se sancionarán con multa de 100,00 hasta 250,00 euros.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de 250,01 hasta 500,00 euros.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa desde 500,01 hasta 1000,00 euros.

Con independencia de lo anterior, cualquier tipo de daño causado por los usuarios del vivero deberá ser reparado por el infractor o se le reclamará la cantidad equivalente a su reparación.

El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras imponer disposiciones cautelares.

## **Artículo 21. Facultad inspectora del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.**

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección de aquellos locales cedidos. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimiento muy grave o graves por parte del usuario, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso.

### **Disposiciones finales**

**Primera. Legislación aplicable.** Lo no regulado en la presente ordenanza se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales para Viveros de Puerto Lumbreras y demás normativa que resulte de aplicación.

**Segunda. Entrada en vigor.** De acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

**Tercera. Protección de datos.** De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales la cumplimentación de datos de carácter personal que se contiene en la presente solicitud, son obligatorios y se solicitan a los solos efectos de poder continuar con la tramitación del expediente. El solicitante autoriza al Excelentísimo Ayuntamiento de Puerto Lumbreras a que dichos datos, sean almacenados en un fichero de titularidad municipal y que puedan ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

**Cuarta.** Queda derogado el Reglamento de Funcionamiento del Vivero de Empresas Culturales del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. (BORM 14 de diciembre de 2017).

## ANEXO I

### SOLICITUD DE ESPACIO EN EL VIVERO DE EMPRESAS CEILUM

DATOS DE LA EMPRESA:

Nombre/ Razón Social:

Forma Jurídica:

N.º de socios:

Actividad Económica:

Fecha de constitución:

Fecha prevista de inicio de actividades:

Domicilio:

Localidad, provincia y CP:

Teléfono y correo electrónico

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MÓDULO SOLICITADO

Despacho 100,00 € para el primer año, el segundo año y para prórroga se establece en 150,00 €. Definir orden de preferencia LOCAL PREFERENTE:

Nido 40 €

N.º de socios trabajadores que se ubicaran en el módulo

N.º de personas contratadas que se ubicarán en el módulo

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA (marque con una X):

Fotocopia compulsada del DNI de los promotores y en su caso del CIF de la empresa.

Copia compulsada de la escritura de constitución (solo en empresas constituidas).

Copia compulsada del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el ceso de obligaciones tributarias (solo empresas constituidas). Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

Declaración responsable de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración (artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).



Certificado de hallarse al corriente con las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Plan de Empresa.

Documentación acreditativa de los criterios de selección susceptibles de ser valorados según artículo 6, mediante original o copia compulsada.

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales la cumplimentación de datos de carácter personal que se contiene en la presente solicitud, son obligatorios y se solicitan a los solos efectos de poder continuar con la tramitación del expediente. El solicitante autoriza al Excelentísimo Ayuntamiento de Puerto Lumbreras a que dichos datos, sean almacenados en un fichero de titularidad municipal y que puedan ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.026

Firmado:

## ANEXO II

### GUÍA PARA CUMPLIMENTAR EL PLAN DE EMPRESA.

#### 1.- Identificación del Emprendedor/a:

- Indicar los datos de los promotores del proyecto, formación y experiencia.
- Datos de la persona de contacto del proyecto.

#### 2.- Descripción del Proyecto:

- Datos de la empresa: Razón social, forma jurídica, capital y estructura, fecha de constitución, número de trabajadores y número de socios.
- Origen del proyecto. Idea.
- Definición de la actividad que desarrollará la empresa: Producto o servicio que se oferta. Utilidades, mercado al que va dirigido y público objetivo, elemento diferenciador, carácter innovador y/o diferenciador del proyecto.

#### - Análisis DAFO. Estudio de mercado.

#### 3.- Plan de marketing:

- Productos o servicios: Características del producto o servicio ofertado. Nombre o marca.  
Estudio de la demanda.
- Precio: Indicar como se ha fijado el precio de venta del producto o servicio ofertado. Margen de beneficio establecido y comparativa con el precio de la competencia.
- Distribución: Canales de distribución. Descripción. Ámbito de distribución del producto o servicio (local, comarcal?).
- Comunicación: Publicidad. Promoción. Fuerza de ventas.

**4.- Recursos humanos y organización:** Puestos de trabajo creados y/o previsión de creación de empleo con la descripción de los mismos. Tipos de contratos y duración de los mismos. Costes salariales y convenio de aplicación. Seguridad y salud laboral.

**5.- Plan Económico-Financiero** (previsión para 2 años): Inversiones, se incluirán todas aquellas adquisiciones previstas. Financiación, se determinará la forma de financiar las inversiones. - Presupuesto de ingresos y gastos. Tesorería provisional. Cuenta de resultados provisional.

**6.- Forma jurídica:** Indicar la forma jurídica del proyecto de empresa y justificar su elección. Cuantificar el capital social de la empresa. Indicar las obligaciones fiscales, laborales y régimen de seguridad social.

**7.- Otros datos de interés:** Podrán incluirse todos aquellos aspectos de interés que se consideren oportunos y no se recojan en los apartados anteriores, como por ejemplo las nuevas tecnologías aplicadas al proyecto, procesos y medidas medioambientales, normas de calidad, etc.

**8.- Valoración final:** Justificar la valoración del proyecto en su totalidad y la viabilidad técnica, económica y financiera del mismo."



De acuerdo con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el presente Acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Puerto Lumbreras, 8 de abril de 2026.—La Alcaldesa-Presidenta, M.<sup>a</sup> Ángeles Túnez García.