



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ARTÀ

6959

Aprobación definitiva del Reglamento municipal regulador del funcionamiento del Vivero de empresas de Artà

Finalizado el periodo para la presentación de reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de día 24 de febrero de 2015, de aprobación provisional del Reglamento municipal regulador del funcionamiento del Vivero de empresas de Artà, publicado en el BOIB núm. 31 de día 3 de marzo de 2015, sin que se haya formulado ninguna reclamación, queda definitivamente aprobado el Reglamento siguiente, de conformidad con lo que prevé el artículo 70.2 de la Ley 7/85, reguladora de las bases de Régimen Local:

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS DE ARTÀ

Artículo 1. Personas usuarias

Podrán ser usuarias del Vivero de Empresas las personas físicas mayores de edad y las jurídicas, tanto si son empresas de nueva creación como empresas que ya hayan iniciado la actividad, ubicadas en el término municipal de Artà, siempre que la actividad desarrollada sea adecuada al modelo de instalación existente.

Artículo 2. Prestaciones

El Vivero de Empresas ofrece los siguientes servicios:

- Cesión de espacios y despachos ubicados en el edificio municipal Ses Escoles (cuesta de Sant Salvador, s/n), formado por un conjunto de 7 despachos independientes y varios espacios comunes (sala de reuniones para los equipos de trabajo, aula de formación, aulas taller y baños). También hay un espacio de cotrabajo (espacio abierto y diáfano donde se comparten recursos y experiencias cuyo objetivo es la creación de proyectos conjuntos aprovechando sinergias).
- Servicio de conexión a Internet (banda ancha sin límite de navegación ni descarga).
- Servicio de limpieza de espacios comunes.
- Suministros de agua y luz.

Artículo 3. Precios

Los precios para acceder al Vivero de Empresas serán los fijados por el órgano competente en la Ordenanza reguladora correspondiente.

Artículo 4. Abono de la prestación

Las personas usuarias tendrán que abonar, durante los primeros diez días naturales de cada mes, el precio correspondiente al espacio asignado y los gastos que se deriven de la utilización de las prestaciones complementarias del mes anterior.

Así mismo, las personas usuarias tendrán que domiciliar estos recibos en la cuenta corriente bancaria que hayan indicado.

Artículo 5. Cesión de los espacios

De forma general, el contrato de alquiler tendrá una vigencia inicial de tres años desde la fecha de firma, y se podrá prorrogar dos años más hasta un máximo de cinco años. La prórroga se podrá acordar a instancia de la persona beneficiaria del espacio. Una vez solicitada la prórroga, los servicios técnicos del Ayuntamiento tendrán que revisar el Plan inicial de empresa y su desarrollo y, en el caso de desviaciones importantes y motivadas, podrán resolver no conceder la prórroga mencionada. En todo caso, la persona beneficiaria dispondrá de un periodo de seis meses para abandonar el espacio. En el caso del espacio de cotrabajo, el contrato de alquiler tendrá una vigencia inicial de un año desde la fecha de firma y se podrá prorrogar un año más. En el caso que los servicios técnicos del Ayuntamiento resuelvan no conceder esta prórroga, la persona beneficiaria dispondrá de un periodo de dos meses para abandonar el espacio.

La persona usuaria podrá rescindir el contrato en cualquier momento antes que éste finalice, siempre que avise con un mes de antelación. Si no lo comunica dentro del plazo mencionado, se le descontará el importe correspondiente a un mes de la fianza constituida.

Al finalizar el contrato, la persona usuaria entregará formalmente al Ayuntamiento la posesión del espacio, lo que implica dejarlo libre y exento de cualquier pertenencia o elemento ajeno a la corporación y en el mismo estado de conservación y de equipamientos de cuando se



recibió, y devolverá las llaves de las puertas de acceso. Por lo tanto, se tendrá que formalizar un acta de entrega y acordar la devolución de la fianza o la retención vinculada a la reparación o sustitución de los elementos dañados o desperfectos observados.

Visto que el objetivo de la cesión del inmueble es fomentar la actividad económica y promocionar la ocupación, se rescindirá el contrato si el espacio no se ocupa durante más de dos meses por causas imputables a la persona usuaria.

Así mismo, el Ayuntamiento se reservará la facultad, mediante una resolución para dejar sin efecto la autorización para usar los espacios antes del vencimiento del plazo, si lo justifican causas sobrevenidas de interés público.

Artículo 6. Mantenimiento y limpieza

Las personas usuarias mantendrán en todo momento los espacios en perfecto estado de limpieza y conservación.

Por otro lado, las personas usuarias tendrán que comunicar cualquier anomalía o deficiencia que se produzca en las instalaciones al Ayuntamiento, que enviará a los equipos de reparación y mantenimiento necesarios. Así mismo, las personas usuarias tendrán que facilitar el trabajo de los equipos de reparación y mantenimiento en todo momento, aunque su intervención suponga interferir en la actividad normal de las empresas. A pesar de esto, el Ayuntamiento procurará que el impacto sobre el desarrollo de la actividad normal de las empresas ubicadas sea el mínimo y, por eso, informará a las personas afectadas sobre cualquier intervención con antelación, excepto en el caso de extrema urgencia.

Artículo 7. Variaciones

Las variaciones sobre forma jurídica, delegación de poderes, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., se tendrán que comunicar al Ayuntamiento.

En el supuesto de cambio de titularidad, objeto o modificación substancial de la composición de la empresa, el Ayuntamiento tendrá derecho a evaluar nuevamente el proyecto y a dar audiencia a la persona interesada.

Así mismo, se tendrá que informar al Ayuntamiento de las incorporaciones de personal y de los nuevos miembros que hagan uso del servicio y de las instalaciones del Vivero.

Artículo 8. Derechos de las personas usuarias

Los derechos de las personas usuarias son los siguientes:

- a) Disfrutar de las prestaciones de acuerdo con este Reglamento.
- b) Formular sugerencias y reclamaciones del servicio.
- c) Realizar su actividad empresarial de forma compatible con las condiciones previstas en este Reglamento.

Artículo 9. Obligaciones de las personas usuarias

Las obligaciones de las personas usuarias serán las siguientes:

- a) Utilizar el espacio cedido para realizar únicamente las actividades autorizadas.
 - b) Cuidar del inmueble, de los bienes, de las instalaciones municipales y de su entorno.
 - c) Formalizar una fianza por el importe equivalente a dos meses del precio establecido.
 - d) Contratar un seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 60.000 € para responder a posibles daños a terceros con motivo del desarrollo de su actividad. Se eximirá de esta obligación a las personas usuarias del espacio de cotrabajo.
 - e) Obtener las licencias reglamentarias necesarias para ejercer su actividad.
 - f) Abonar al Ayuntamiento o a terceros el importe de los daños y perjuicios que se puedan causar en los bienes de dominio público utilizados.
 - g) Cumplir las normas y las disposiciones sobre legislación laboral, Seguridad Social y comercial y ordenanzas municipales, y asumir las responsabilidades que se puedan derivar de su incumplimiento.
 - h) Observar las normas municipales relativas a rotulación y normalización lingüística.
 - i) Respetar las actividades de las demás personas usuarias.
- Mantener limpio el entorno de los espacios que se ocupen y utilizar las papeleras y los contenedores específicos.
- k) Gestionar correctamente los residuos de acuerdo con la Ordenanza municipal correspondiente.
 - l) Asistir a las reuniones informativas de interés general para las personas usuarias del Vivero que convoque el Ayuntamiento.
 - m) Observar las indicaciones que formulen las autoridades municipales.
 - n) Hacer constar, en los materiales publicados o de difusión que se editen durante su estancia en el Vivero, que el proyecto se ubica en el Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Artà.





Artículo 10. Prohibiciones

No se podrán realizar actividades peligrosas, ni introducir materias peligrosas, insalubres o inflamables prohibidas por las disposiciones legales o las pólizas de seguros del Vivero de Empresas.

No se podrán subarrendar ni ceder el uso de los espacios a terceros. Tampoco no se podrá hacer uso del espacio para actividades personales propias.

Estará prohibida la venta de bienes y servicios que no se consideren propios de la actividad para la que se haya adjudicado el espacio.

Las personas usuarias no podrán modificar el aspecto exterior del edificio, ni de los locales, con rótulos, carteles u otros elementos sin autorización previa.

Artículo 11. Infracciones

Las infracciones y las faltas podrán tener el carácter de leves, graves y muy graves:

- a) Serán faltas leves las que impliquen el incumplimiento leve de las obligaciones establecidas en el artículo 9 de este Reglamento.
- b) Serán faltas graves las que impliquen el incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el artículo 9 y de las prohibiciones establecidas en el artículo 10 de este Reglamento. También se calificará de *grave* la comisión de dos faltas leves en un plazo inferior a seis meses.
- c) Serán faltas muy graves las que impliquen el incumplimiento muy grave de las obligaciones establecidas en el artículo 9 y de las prohibiciones establecidas en el artículo 10 de este Reglamento. También se calificará de *muy grave* la comisión de dos faltas graves en un plazo inferior a seis meses.

Artículo 12. Sanciones

Respecto a las faltas cometidas por las personas usuarias, se tendrán que imponer las sanciones que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta las circunstancias agravantes o atenuantes existentes y el grado de negligencia o imprudencia:

- a) Las faltas leves se tendrán que sancionar con la advertencia por escrito a la persona usuaria.
- b) Las faltas graves se tendrán que sancionar con la advertencia por escrito a la persona usuaria y una multa de hasta 600 euros.
- c) Las faltas muy graves se tendrán que sancionar con la expulsión del Vivero de Empresas y una multa de hasta a 3.000 euros.

Las sanciones se impondrán sin perjuicio de la obligación de la persona usuaria de reparar los daños o desperfectos causados o de sustituirlos.

Artículo 13. Procedimiento sancionador

Los expedientes sancionadores se tendrán que someter a los principios de la potestad sancionadora que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Así mismo, el procedimiento sancionador se deberá regir por lo que establece el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears en el ejercicio de la potestad sancionadora, y, supletoriamente, por lo que contempla el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Artículo 14. Potestad sancionadora

La Alcaldía es el órgano competente para imponer las sanciones establecidas en este Reglamento.

Disposición final

De acuerdo con el artículo 102 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y una vez que sea aprobado por el Pleno de la corporación, este Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la comunidad autónoma de las Illes Balears (BOIB), siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley reguladora de las bases de régimen local.

Artà, 22 de abril de 2015

El alcalde,
Bartomeu Gili Nadal

