

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE ARTÀ

#### **11334** *Aprobación definitiva del Reglamento municipal regulador del funcionamiento del Vivero de empresas de Artà*

Finalizado el plazo de exposición pública para la presentación de reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión plenaria ordinaria de día 2 de noviembre de 2022, del Reglamento municipal regulador del funcionamiento del Vivero de empresas de Artà, publicado en el BOIB núm. 143 de día 5 de noviembre de 2022, sin que se hayan presentado reclamaciones, queda aprobado definitivamente el siguiente reglamento, de conformidad con lo que prevé el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

El texto íntegro del Reglamento es el siguiente:

#### << REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS DE ARTÀ

##### **Artículo 1. Personas usuarias**

1. Podrán ser usuarias del Vivero de Empresas de Artà las personas físicas y jurídicas ubicadas en el término municipal de Artà, siempre que la actividad desarrollada sea adecuada al modelo de instalación existente.
2. Se deberá tener en cuenta la modalidad de alquiler en función de si la persona solicitante del espacio de cotrabajo o del espacio de alquiler de despachos es:
  - a) Una persona emprendedora o empresa de nueva creación: proyecto o empresa que tiene una antigüedad inferior a 3 años.
  - b) Un autónoma o autónoma, o empresa consolidada: proyecto o empresa con una antigüedad superior a 3 años.

##### **Artículo 2. Prestaciones**

El Vivero de Empresas ofrece los siguientes servicios:

- a) Alquiler de despachos ubicados en el edificio municipal Ses Escoles (cuesta de Sant Salvador, s/n), formado por un conjunto de 7 despachos independientes y diversos espacios comunes (sala de reuniones y baños).
- b) Alquiler de mesas en el espacio de cotrabajo y varios espacios comunes (sala de reuniones y baños). Este es un espacio abierto y diáfano donde se comparten recursos y experiencias, cuyo objetivo es la creación de sinergias entre personas emprendedoras y empresas de nueva creación o consolidadas.
- c) Servicio de conexión a Internet.
- d) Servicio de limpieza de espacios comunes.
- e) 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**

1. Las personas usuarias deberán 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.
2. Asimismo, las personas usuarias deberán domiciliar los recibos en la cuenta corriente bancaria que hayan indicado.

##### **Artículo 5. Cesión de los espacios**

1. De forma general, el contrato de alquiler deberá tener una vigencia inicial de tres (3) años desde la fecha de firma, y se podrá prorrogar año a año. La prórroga se podrá acordar a instancia de la persona beneficiaria del espacio. Una vez solicitada la prórroga, los servicios técnicos





del Ayuntamiento deberán revisar el Plan inicial de empresa y su desarrollo y, en el caso de desviaciones importantes y motivadas, podrán resolver no conceder dicha prórroga. En todo caso, la persona beneficiaria deberá disponer de un periodo de seis (6) meses para abandonar el espacio.

2. En el caso del espacio de cotrabajo, el contrato de alquiler deberá tener una vigencia inicial de un año desde la fecha de firma y se podrá prorrogar año a año. En el caso que los servicios técnicos del Ayuntamiento resuelvan no conceder esta prórroga, la persona beneficiaria deberá disponer de un periodo de dos (2) meses para abandonar el espacio.

3. La persona usuaria podrá rescindir el contrato en cualquier momento antes de que este finalice, siempre que avise con un (1) mes de antelación. Si no lo comunica dentro de dicho plazo, se le descontará el importe correspondiente a un mes de la fianza constituida.

4. Al finalizar el contrato, la persona usuaria deberá entregar 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 lo recibió, y devolver las llaves de las puertas de acceso. Por tanto, se deberá formalizar una acta de entrega y se deberá acordar la devolución de la fianza o la retención vinculada a la reparación o sustitución de los elementos dañados o desperfectos observados.

5. Dado que el objetivo de la cesión del inmueble es fomentar la actividad económica y promover la ocupación, se deberá rescindir el contrato si el espacio no se ocupa durante más de dos (2) meses por causas imputables a la persona usuaria.

6. Asimismo, el Ayuntamiento de Artà se reservará la facultad, mediante una resolución, de 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**

1. Las personas usuarias deberán mantener en todo momento los espacios en perfecto estado de limpieza y conservación.

2. Por otra parte, las personas usuarias deberán comunicar cualquier anomalía o deficiencia que se produzca en las instalaciones al Ayuntamiento, que deberá enviar los equipos de reparación y mantenimiento necesarios. Asimismo, las personas usuarias deberán 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 todo, el Ayuntamiento deberá procurar que el impacto sobre el desarrollo de la actividad normal de las empresas ubicadas sea mínimo y, por ello, deberá informar a las personas afectadas sobre cualquier intervención con antelación, excepto en el caso de extrema urgencia.

#### **Artículo 7. Variaciones**

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

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

3. Asimismo, se deberá 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 son las siguientes:

- a) Utilizar el espacio cedido para realizar únicamente las actividades autorizadas.
- b) Cuidar el inmueble, los bienes, las instalaciones municipales y 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 de posibles daños a terceros con motivo del desarrollo de su actividad. Se exime 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 puedan causarse en los bienes de dominio público utilizados.
- g) Cumplir las normas y 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 del resto de personas usuarias.
- j) Mantener limpio el entorno de los espacios que se ocupan y utilizar las papeleras y 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 de Artà.

#### **Artículo 10. Prohibiciones**

1. 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.
2. No se podrá subarrendar ni ceder el uso de los espacios a terceros. Tampoco se podrá utilizar el espacio para actividades personales propias.
3. Es prohibe la venta de bienes y servicios que no se consideren propios de la actividad para la que se ha adjudicado el espacio.
4. Las personas usuarias no pueden 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 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 (6) 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 (6) meses.

#### **Artículo 12. Sanciones**

1. Respecto a las faltas cometidas por las personas usuarias, se impondrán 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 deberán sancionar con la advertencia por escrito a la persona usuaria.
  - b) Las faltas graves se deberán sancionar con la advertencia por escrito a la persona usuaria y una multa de hasta 600 euros.
  - c) Las faltas muy graves se deberán sancionar con la expulsión del Vivero de Empresas y una multa de hasta 3.000 euros.
2. Las sanciones de deberán imponer sin perjuicio de la obligación de la persona usuaria de reparar los daños o desperfectos causados o de sustituirlos.

#### **Artículo 13. Procedimiento sancionador**

1. Los expedientes sancionadores se deberán someter a los principios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
2. Asimismo, el procedimiento sancionador se regirá por lo establecido por 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.





#### **Artículo 14. Potestad sancionadora**

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

#### **Disposición derogatoria**

Se deroga expresamente el Reglamento de funcionamiento del Vivero de Empresas de Artà, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Artà en la sesión de 24 de febrero de 2015 y publicado en el BOIB nº 61, de 25 de abril de 2015.

#### **Disposición final**

Este Reglamento entrará en vigor al cabo de quince (15) días de haber sido publicado íntegramente en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y deberá permanecer en vigor hasta que se modifique o se derogue expresamente. >>

*(Firmado electrónicamente: 21 de diciembre de 2022)*

**El alcalde**  
Manuel Galán Massanet

