



**EXP. 2022/5730**

**Proposta d'acord per modificar el Reglament municipal que regula el funcionament del Viver d'empreses d'Artà**

Vist que el Ple de l'Ajuntament d'Artà, en sessió del 24 de febrer de 2015, va aprovar el Reglament municipal regulador del funcionament del Viver d'empreses d'Artà;

Vist que es va publicar la versió definitiva del Reglament del viver d'empreses al BOIB núm. 61, de 25 d'abril de 2015;

Vist que el 28 d'octubre de 2021 es va publicar al BOIB núm. 148 l'acord de Junta de Govern Local de 21 d'octubre que diu:

<<Suspensió de la vigència de les Bases reguladores del procediment pel qual s'ha de regir l'accés al Viver d'empreses de l'Ajuntament d'Artà.

Vist que en el BOIB núm. 68 de 5 de maig de 2015 es va publicar l'acord de la Junta de Govern Local d'Artà, de 27 de març de 2015, en virtut del qual s'aprovaren les Bases que estableixen i regulen el procediment pel qual s'ha de regir l'accés al Viver d'Empreses de l'Ajuntament d'Artà;

Vist que des del departament de Promoció econòmica s'està estudiant modificar el reglament i les bases que regulen l'accés i usos al Viver d'empreses per tal d'adequar-los a les necessitats i situació actuals;

Vist que, actualment, la majoria dels usuaris dels locals del Viver d'empreses han exhaurit el termini del seu contracte;

Per tot l'exposat abans es vol suspendre la vigència de les bases reguladores del procediment pel qual s'ha de regir l'accés al Viver d'Empreses de l'Ajuntament d'Artà, pel que fa només a l'admissió de noves sol·licituds, fins que s'hagin redactat i aprovat les noves Bases. D'aquesta manera, els usuaris amb contracte ja exhaurit podran romandre en el seu local, amb les condicions actuals fins a l'entrada en vigor del nou Reglament i de les noves Bases, moment a partir del qual quedarà resolt el seu contracte i hauran de prendre part en el procés de les noves sol·licituds amb les condicions que corresponguin, si així ho decideixin.

Pel que fa als usuaris que mantenen el seu contracte en vigor, romandran fins a la data de resolució prevista en ell en les mateixes condicions que van signar, independentment de que abans d'aquesta data entri en vigor el nou Reglament i les noves Bases. A la data de fi dels contractes, hauran de prendre part en el procés de noves sol·licituds amb les condicions que corresponguin, si així ho decideixen.

Pel que fa a noves sol·licituds en aquest termini transitori, no s'admetran.

Signatura 1 de 1  
Manuel Galán Massanet  
18/10/2022 ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6cf498232dbe4fec8d56d4804de5167c001
Url de validació	<a href="https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els reunits acorden, per unanimitat:

1. Suspendre la vigència de les Bases reguladores del procediment pel qual s'ha de regir l'accés al Viver d'empreses de l'Ajuntament d'Artà, pel que fa a l'admissió de noves sol·licituds, fins que s'aprovi el nou Reglament municipal regulador del funcionament del Viver d'empreses i les noves Bases reguladores del procediment d'accés.
2. Mantenir en les condicions vigents actualment als usuaris amb contracte exhaurit mentre duri el període transitori. Pel que fa als usuaris amb contracte en vigor, aquest romandrà en les mateixes condicions fins a la data de resolució del mateix.
3. Trametre aquest acord a les persones interessades i al departament de Promoció econòmica de l'Ajuntament d'Artà.
4. Publicar aquests acords en el tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament d'Artà i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB). >>

Vist l'informe emes pel Departament de promoció econòmica de modificació de preus, bases i reglament del viver d'empreses, on diu, textualment:

<<[...]

5.- Modificacions reglament.

Es proposen fer els canvis oportuns per tal de:

1.- Diferenciar dos tipus de persones usuàries:

- Persona emprenedora o empresa de nova creació. S'entén per emprenedor o empresa de nova creació aquell projecte o empresa que te una antiguitat inferior a 3 anys.
- Autònom o Empresa consolidada. S'entén per autònom o empresa consolidada aquella que te un projecte o empresa amb una antiguitat superior a 3 anys.

2.- Diferenciar els espais de lloguer de despatxos i el espai Coworking.

3.- Eliminar l'estància màxima en el Viver d'Empreses, ja que les empreses consolidades també tenen cabuda. I en el seu lloc indicar que es pot fer una prorroga anualment.>>

Per tot això,

**PROPÒS** al Ple Municipal que acordi:

**Primer.** Aprovar inicialment la modificació del Reglament municipal que regula del funcionament del Viver d'empreses d'Artà, que es reproduueix a continuació:

## <<REGLAMENT DE FUNCIONAMENT DEL VIVER D'EMPRESSES D'ARTÀ

### **Article 1. Persones usuàries**

1. Poden ser usuàries del Viver d'Empreses d'Artà les persones físiques i jurídiques ubicades en el terme municipal d'Artà, sempre que l'activitat desenvolupada sigui adequada al model d'instal·lació existent.

2. S'ha de tenir en compte la modalitat de lloguer en funció de si la persona sol·licitant de l'espai de cotreball o de l'espai de lloguer de despatxos és:

- a) Una persona emprenedora o empresa de nova creació: projecte o empresa que té una antiguitat inferior a 3 anys.
- b) Un autònom o autònoma, o empresa consolidada: projecte o empresa amb una antiguitat superior a 3 anys.

### **Article 2. Prestacions**

El Viver d'Empreses ofereix els serveis següents:

- a) Lloguer de despatxos ubicats a l'edifici municipal Ses Escoles (costa de Sant Salvador, s/n), format per un conjunt de 7 despatxos independents i diversos espais comuns (sala de reunions i banys).
- b) Lloguer de taules a l'espai de cotreball i diversos espais comuns (sala de reunions i banys). Aquest és un espai obert i diàfan on es comparteixen recursos i experiències, l'objectiu del qual és la creació de sinergies entre persones emprenedores i empreses de nova creació o consolidades.
- c) Servei de connexió a Internet.
- d) Servei de neteja d'espais comuns.
- e) Subministraments d'aigua i llum.

### **Article 3. Preus**

Els preus per accedir al Viver d'Empreses són els fixats per l'òrgan competent a l'ordenança reguladora corresponent.

### **Article 4. Abonament de la prestació**

1. Les persones usuàries han d'abonar, durant els primers deu dies naturals de cada mes, el preu corresponent a l'espai assignat i les despeses que es derivin de la utilització de les prestacions complementàries del mes anterior.

2. Així mateix, les persones usuàries han de domiciliar els rebuts al compte corrent bancari que hagin indicat.

### **Article 5. Cessió dels espais**



1. De forma general, el contracte de lloguer ha de tenir una vigència inicial de tres (3) anys des de la data de signatura, i es pot prorrogar any a any. La pròrroga es pot acordar a instància de la persona beneficiària de l'espai. Una vegada sol·licitada la pròrroga, els serveis tècnics de l'Ajuntament han de revisar el Pla inicial d'empresa i el seu desenvolupament i, en el cas de desviacions importants i motivades, poden resoldre no concedir la pròrroga esmentada. En tot cas, la persona beneficiària ha de disposar d'un període de sis (6) mesos per abandonar l'espai.

2. En el cas de l'espai de cotreball, el contracte de lloguer ha de tenir una vigència inicial d'un any des de la data de signatura i es pot prorrogar any a any. En el cas que els serveis tècnics de l'Ajuntament resolguin no concedir aquesta pròrroga, la persona beneficiària ha de disposar d'un període de dos (2) mesos per abandonar l'espai.

3. La persona usuària pot rescindir el contracte en qualsevol moment abans que aquest finalitzi, sempre que avisi amb un (1) mes d'antelació. Si no ho comunica dins el termini esmentat, se li descomptarà l'import corresponent a un mes de la fiança constituïda.

4. En finalitzar el contracte, la persona usuària ha de lliurar formalment a l'Ajuntament la possessió de l'espai, la qual cosa implica deixar-lo lliure i exempt de qualsevol pertinença o element aliè a la corporació i en el mateix estat de conservació i d'equipaments de quan el va rebre, i tornar les claus de les portes d'accés. Per tant, s'ha de formalitzar una acta de lliurament i s'ha d'acordar la devolució de la fiança o la retenció vinculada a la reparació o substitució dels elements danyats o desperfectes observats.

5. Atès que l'objectiu de la cessió de l'immoble és fomentar l'activitat econòmica i promoure l'ocupació, s'ha de rescindir el contracte si l'espai no s'ocupa durant més de dos (2) mesos per causes imputables a la persona usuària.

6. Així mateix, l'Ajuntament d'Artà es reserva la facultat, mitjançant una resolució, de deixar sense efecte l'autorització per usar els espais abans del venciment del termini, si ho justifiquen causes sobrevingudes d'interès públic.

### **Article 6. Manteniment i neteja**

1. Les persones usuàries han de mantenir en tot moment els espais en perfecte estat de neteja i conservació.

2. D'una altra banda, les persones usuàries han de comunicar qualsevol anomalia o deficiència que es produeixi en les instal·lacions a l'Ajuntament, que ha d'enviar els equips de reparació i manteniment necessaris. Així mateix, les persones usuàries han de facilitar la feina dels equips de reparació i manteniment en tot moment, encara que la seva intervenció suposi interferir en l'activitat normal de les empreses. Tot i això, l'Ajuntament ha de procurar que l'impacte sobre el desenvolupament de l'activitat normal de les empreses ubicades sigui mínim i, per això, ha d'informar les persones

afectades sobre qualsevol intervenció amb antelació, excepte en el cas d'extrema urgència.

### **Article 7. Variacions**

1. Les variacions sobre forma jurídica, delegació de poders, ampliacions o variacions de l'objecte de la societat, etc., s'han de comunicar a l'Ajuntament.

2. En el supòsit de canvi de titularitat, objecte o modificació substancial de la composició de l'empresa, l'Ajuntament té dret a avaluar novament el projecte i donar audiència a la persona interessada.

3. Així mateix, s'ha d'informar l'Ajuntament de les incorporacions de personal i dels nous membres que facin ús del servei i de les instal·lacions del Viver.

### **Article 8. Drets de les persones usuàries**

Els drets de les persones usuàries són els següents:

- a) Gaudir de les prestacions d'acord amb aquest Reglament.
- b) Formular suggeriments i reclamacions del servei.
- c) Realitzar la seva activitat empresarial de forma compatible amb les condicions previstes en aquest Reglament.

### **Article 9. Obligacions de les persones usuàries**

Les obligacions de les persones usuàries són les següents:

- a) Utilitzar l'espai cedit per realitzar únicament les activitats autoritzades.
- b) Tenir cura de l'immoble, dels béns, de les instal·lacions municipals i del seu entorn.
- c) Formalitzar una fiança per l'import equivalent a dos mesos del preu establert.
- d) Contractar una assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 60.000 € per respondre de possibles danys a tercers amb motiu del desenvolupament de la seva activitat. S'eximeix d'aquesta obligació les persones usuàries de l'espai de cotreball.
- e) Obtenir les llicències reglamentàries necessàries per exercir la seva activitat.
- f) Abonar a l'Ajuntament o a tercers l'import dels danys i perjudicis que es puguin causar en els béns de domini públic utilitzats.
- g) Complir les normes i les disposicions sobre legislació laboral, Seguretat Social i comercial i ordenances municipals, i assumir les responsabilitats que es puguin derivar del seu incompliment.
- h) Observar les normes municipals relatives a retolació i normalització lingüística.
- i) Respectar les activitats de la resta de persones usuàries.
- j) Mantenir net l'entorn dels espais que s'ocupen i utilitzar les papereres i els contenidors específics.
- k) Gestionar correctament els residus d'acord amb l'ordenança municipal corresponent.
- l) Assistir a les reunions informatives d'interès general per a les persones usuàries del Viver que convoqui l'Ajuntament.



- m) Observar les indicacions que formulin les autoritats municipals.
- n) Fer constar, en els materials publicats o de difusió que s'editin durant la seva estada en el Viver, que el projecte s'ubica en el Viver d'Empreses d'Artà.

### **Article 10. Prohibicions**

1. No es poden realitzar activitats perilloses, ni introduir matèries perilloses, insalubres o inflamables prohibides per les disposicions legals o les pòlisses d'assegurances del Viver d'Empreses.
2. No es pot sotsarrendar ni cedir l'ús dels espais a tercers. Tampoc no es pot fer ús de l'espai per a activitats personals pròpies.
3. Es prohibeix la venda de béns i serveis que no es considerin propis de l'activitat per a la qual ha estat adjudicat l'espai.
4. Les persones usuàries no poden modificar l'aspecte exterior de l'edifici, ni dels locals, amb rètols, cartells o altres elements sense autorització prèvia.

### **Article 11. Infraccions**

Les infraccions i les faltes poden tenir el caràcter de lleus, greus i molt greus:

- a) Són faltes lleus les que impliquen l'incompliment lleu de les obligacions que estableix l'article 9 d'aquest Reglament.
- b) Són faltes greus les que impliquen l'incompliment greu de les obligacions que estableix l'article 9 i de les prohibicions que estableix l'article 10 d'aquest Reglament. També s'ha de qualificar de *greu* la comissió de dues faltes lleus en un termini inferior a sis (6) mesos.
- c) Són faltes molt greus les que impliquen l'incompliment molt greu de les obligacions que estableix l'article 9 i de les prohibicions que estableix l'article 10 d'aquest Reglament. També s'ha de qualificar de *molt greu* la comissió de dues faltes greus en un termini inferior a sis (6) mesos.

### **Article 12. Sancions**

1. Respecte a les faltes comeses per les persones usuàries, s'han d'imposar les sancions que es relacionen a continuació, tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents i el grau de negligència o imprudència:
  - a) Les faltes lleus s'han de sancionar amb l'avertiment per escrit a la persona usuària.
  - b) Les faltes greus s'han de sancionar amb l'avertiment per escrit a la persona usuària i una multa de fins a 600 euros.
  - c) Les faltes molt greus s'han de sancionar amb l'expulsió del Viver d'Empreses i una multa de fins a 3.000 euros.

2. Les sancions s'han d'imposar sense perjudici de l'obligació de la persona usuària de reparar els danys o desperfectes causats o de substituir-los.

### **Article 13. Procediment sancionador**

1. Els expedients sancionadors s'han de sotmetre als principis que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

2. Així mateix, el procediment sancionador s'ha de regir pel que estableix el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears en l'exercici de la potestat sancionadora.

### **Article 14. Potestat sancionadora**

La Batlia és l'òrgan competent per imposar les sancions establertes en aquest Reglament.

### **Disposició derogatòria**

Es deroga expressament el Reglament de funcionament del Viver d'Empreses d'Artà, aprovat pel Ple de l'Ajuntament d'Artà a la sessió de 24 de febrer de 2015 i publicat en el BOIB núm. 61, de 25 d'abril de 2015.

### **Disposició final**

Aquest Reglament entra en vigor al cap de quinze (15) dies d'haver estat publicat íntegrament en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, de conformitat amb els articles 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i ha de romandre en vigor fins que es modifiqui o es derogui expressament. >>

**Segon.** Sotmetre la modificació del Reglament municipal que regula del funcionament del Viver d'empreses d'Artà a un període d'exposició pública pel el termini de trenta (30) dies mitjançant la publicació d'un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis de la corporació, a fi que el veïnat i les persones legítimament interessades puguin examinar l'expedient i formular-ne reclamacions, objeccions o observacions. Una vegada finalitzat el termini d'informació pública, resoldre les al·legacions presentades, adoptar l'acord definitiu que correspongui i aprovar la redacció definitiva d'aquesta modificació. En el cas que no es presentin al·legacions, entendre definitiu l'acord provisional, sense necessitat de cap acord exprés. Publicar en el BOIB l'acord definitiu i el text íntegre de la modificació del Reglament, sense que entri en vigor fins que s'hagi duit a terme aquesta publicació. Així mateix, notificar aquest acord d'aprovació definitiva a les persones interessades que haguessin presentat al·legacions.



El batle

Manuel Galán Massanet