

# Informe Viver d'Empreses d'Artà

**Objecte informe:** Modificació del reglament, bases i preus del Viver d'empreses.

## 1.- Antecedents

El reglament actual del Viver d'Empreses ubicat a l'edifici de "Ses escoles" propietat de l'Ajuntament d'Artà, va ser publicat al BOIB el 25 d'abril de 2015 i les bases el 5 de maig de 2015.

El 28 d'octubre de 2021, l'Ajuntament d'Artà va publicar al BOIB l'acord de la Junta de Govern Local on es va acordar la "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". L'acord recull els següents punts:

*"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".*

Per altre banda, l'ordenança número 23, reguladora de la taxa pels serveis culturals, turístics i de publicitat, va establir l'any 2015 els preus per l'ús de despatxos de l'edifici municipal de Ses Escoles. L'article 4.5 de l'ordenança diu :

*"5. Ús d'altres locals de titularitat municipal:*

*- Ús de despatxos de l'edifici municipal Ses Escoles:*

- Despatxos fins a 12 m2 : 100 €/mes*
- Despatxos de més de 12 m2 fins a 17 m2 : 150 €/mes*
- Despatxos de més de 17 m2 fins a 25 m2 : 200 €/mes*
- Despatxos de més de 25 m2 : 300 €/mes"*

## 2.- Proposta de Modificació de preus

Vist que els preus no s'han vist modificats els darrers 7 anys, es proposa una actualització de preus en relació al l'IPC.

Signatura 1 de 1  
Ignasi Bosch Maria  
17/10/2022  
TEC PROMOCIO ECONOMICA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	3599c2459e5a466694651cf3db976d20001
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



A continuació es mostra l'increment de l'IPC en base al 2015:

<b>Índices de Precios de Consumo Armonizado. Base 2015</b>				
<b>Índices nacionales</b>				
<b>Índices nacionales: general y de grupos ECOICOP</b>				
Unidades: Índice				
	<b>Índice</b>			
	<b>2022M 04</b>	<b>2022M 03</b>	<b>2022M 02</b>	<b>2022 M01</b>
<b>Índice general</b>	115,21	115,51	111,15	110,26
<b>04 Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles</b>	123,14	133,41	121,64	120,91
<b>12 Otros bienes y servicios</b>	110,63	110,19	109,62	108,86

**Notas:**  
Debido a un error detectado en la tasa mensual del IPCA de septiembre se ha actualizado el dato, con fecha 30 de septiembre de 2020

**Fuente:**  
Instituto Nacional de Estadística

S'ha de tenir en compte que el preu que indica l'ordenança inclou el preu del lloguer dels despatxos, l'aigua (banys), electricitat, internet i neteja i manteniment de l'edifici. És per això que a l'hora de calcular l'increment de preus, es té en compte tant l'índex general, el de la habitatge, aigua, llum, gas i altres combustibles i altres bens i serveis. Fent una mitjana d'aquests índexs es proposa una actualització d'un increment del 15% del preu de tots els despatxos.

Sí es duu a terme aquesta actualització els preus del despatxos quedaria de la següent manera:

	<b>Preus actuals</b>	<b>Preus actualitzats</b>
Despatxos fins a 12m2	100 € / mes	115 € / mes
Despatxos de més de 12m2 fins a 17 m2	150 € / mes	172,5 € / mes
Despatxos de més de 17m2 fins a 25 m2	200 € / mes	230 € / mes
Despatxos de més de 25m2	300€ /mes	345 € / mes

### 3.- Nou Espai Coworking

Atenent a les directrius del departament de Promoció Econòmica de l'Ajuntament d'Artà de reconvertir una sala en un espai de co-treball (coworking), s'ha recopilat informació sobre els preus dels principals coworkings públics de Mallorca:

Coworking IFOC (Calvia)	50€/mes 1r any - 60€/mes 2n any - 70€/mes 3r any
Coworking Palma Activa	51,48€/mes

Coworking Centre Bit Raiguer (Inca)	60€/mes
-------------------------------------	---------

La mitjana d'aquests preus és de 58,29. Per tant es recomana un preu de 60€/mes amb els serveis de llum, aigua (banys), neteja i manteniment de la instal·lació inclòs.

#### 4.- Altres consideracions a l'hora de determinar el preu

La finalitat de la modificació del reglament i les bases de accés al Viver de Empreses es reconvertir aquest espai en un espai generador d'activitats econòmiques creatives, on es generin sinergies entre emprenedors de noves empreses (de 0a 3 anys) i empreses consolidades (més de 3 anys). Donat un impuls més a les empreses d' "econòmica creativa" i de ma d'obra qualificada del municipi.

Per tal de beneficiar als emprenedors es proposen uns preus per la modalitat "persona emprenedora o empresa de nova creació" i una altre per els "autònoms o empreses consolidades":

	<b>Preu empreses de nova creació</b>	<b>Preu empreses consolidades</b>
Despatxos fins a 12m2	100 € / mes	115 € / mes
Despatxos de més de 12m2 fins a 17 m2	150 € / mes	172,5 € / mes
Despatxos de més de 17m2 fins a 25 m2	200 € / mes	230 € /mes
Despatxos de més de 25m2	300€ /mes	345 € / mes
Espai Coworking	45€ / mes	60€ / mes

La diferencia entre els preus de la modalitat empresa de nova creació i empresa consolidada es d'un 15%. És a dir, no aplicar l'increment del 15% del IPC als despatxos que siguin adjudicats a empreses de nova creació, i reduir en un 15% el preu del coworking per empreses de nova creació en referencia a les empreses consolidades.

#### 5.- Modificacions reglament

És 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.

## **6.- Modificacions Bases**

És 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 una un projecte o empresa amb una antiguitat superior a 3 anys.

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

3.- Que es tinguin en compte els epígrafs IAE de les empreses o persones sol·licitants d'espai en relació a les ja ubicades per veremar les candidatures.