

Ayuntamiento de Mislata

Edicto del Ayuntamiento de Mislata sobre aprobación inicial de la Ordenanza Municipal reguladora del espacio de Coworking-Espai Emprén.

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el pasado día 31 de marzo de 2016, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora del Espacio de Coworking-Espai Emprén.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se expone al público durante el plazo de treinta días para presentación de reclamaciones y sugerencias.

En el caso de que transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado ninguna, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo provisional.

De conformidad con lo previsto en el artº. 70.2 de la mencionada Ley de Bases, se publica el texto íntegro de la ordenanza aprobada inicialmente.

Mislata, a 20 de abril de 2016.—El alcalde, Carlos Fernández Bielsa.

ORDENANZA REGULADORA DEL ESPACIO DE COWORKING ESPAI EMPRÉN EN EL CENTRO SOCIOCULTURAL LA FÁBRICA DE MISLATA
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES
Artículo 1. Objeto General

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el funcionamiento del espacio de coworking Espai Emprén en el Centro Sociocultural La Fábrica de Mislata (en adelante, Espai Emprén), regular la relación entre los usuarios y Espai Emprén, establecer el reglamento de régimen interno, definir los requisitos a cumplir por las personas usuarias y establecer los criterios de valoración para concesión de los puestos en concurrencia competitiva.

Artículo 2. Descripción de Espai Emprén

Espai Emprén tiene como objetivo apoyar las iniciativas económicas (de emprendedores, profesionales autónomos o empresas) que surjan en el municipio, dotando a estas iniciativas de un espacio físico, con servicios adecuados para desarrollar la actividad, y contribuir así a la generación de riqueza y creación de empleo en Mislata.

Con este proyecto se persigue fomentar la creación de iniciativas empresariales, apoyando a emprendedores y profesionales, así como apoyar el desarrollo de microempresas ya existentes.

Este servicio se fundamenta en ofrecer, a través de un régimen de alquiler temporal, un espacio físico equipado para el funcionamiento del negocio y unas instalaciones comunes.

El espacio de coworking Espai Emprén está ubicado en el Centro Sociocultural La Fábrica, en la calle Felipe Bellver, 43 de Mislata, y dispone de los siguientes servicios:

- Zona de puestos de trabajo individual en área de trabajo compartido (coworking).
- Sala de reuniones.
- Zonas comunes.
- Aulas de formación.
- Zona de vending.

Espai Emprén ofrece a los solicitantes:

- 16 puestos individuales, dotados con:
 - Mobiliario (mesa y silla).
 - Tomas de corriente eléctrica.
 - Casillero con llave para depósito de documentación y enseres.
- Uso de espacios comunes:
 - Uso del espacio de las zonas comunes, zona de vending y zona estar.
 - Uso de la sala de reuniones, previa cita, y del equipamiento audiovisual (pizarra, pantalla, proyector, etc.). El uso de esta sala es estrictamente empresarial, para realizar presentaciones a posibles clientes, mantener reuniones de trabajo con otros equipos o proveedores o programar acciones formativas internas. Queda excluido el uso para acciones formativas externas.
- Servicios comunes:

- Impresora/fotocopiadora, de uso compartido, (según tarifas determinadas en el reglamento).

- Conexión Wifi gratuita.

- Inclusión en el Plan de Marketing y en la promoción del espacio, mediante la ficha con logotipo y descripción de actividad para dar a conocer la empresa.

- Servicio de conserjería y recogida de correo y paquetes.

- Reserva de plaza en eventos y acciones formativas organizados por el Centro Sociocultural La Fábrica.

- Servicios incluidos: climatización, luz, uso de aseos y limpieza.

- Servicios no incluidos:

- Hardware: ordenador, impresora, scanner,...

- Teléfono.

- Consumibles.

- Atención telefónica.

Artículo 3. Usuarios y requisitos

Podrán ser usuarios de pleno derecho del Espai Emprén los emprendedores y/o empresas que cumplan los siguientes requisitos:

- Personas físicas o jurídicas que desarrollen una actividad económica legalmente constituidas/os como empresa, o ser representantes de ella. La actividad económica debe darse de alta con domicilio fiscal o social en el municipio de Mislata.

- Tener la consideración de persona emprendedora según contenido del Capítulo I del Decreto Ley 2/2012, de 13 de enero, del Consell, de medidas urgentes de apoyo a la iniciativa empresarial y a los emprendedores, microempresas y pequeñas y medianas empresas (pyme) de la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.

- Haber iniciado una actividad económica de carácter tecnológico relacionada con la prestación de servicios a empresas o personas, y preferentemente registrada con alguno de los epígrafes del IAE del Anexo I.

- No tener pendientes deudas con la Seguridad Social ni con ninguna de las Haciendas Estatal, Autonómica y/o Local.

- Cumplir con la consideración de microempresa establecida en la definición de la directiva europea Anexo 1 del Reglamento (CE) núm. 800/2008, de la Comisión, de 6 de agosto de 2008 (artículo 2), o normativa que la pueda sustituir.

Queda excluida cualquier actividad que requiera la dispensación de producto (venta y/o entrega de producto) y la atención al cliente final de un servicio. En cualquier caso, la Comisión de Valoración y Seguimiento estudiará cada solicitud y emitirá sus informes individuales que autorizan o desaprueban las solicitudes.

El número de personas que podrán utilizar el ámbito de coworking para el supuesto de personas jurídicas (S.L., S.A. y/o Cooperativas), se restringe a dos por cada CIF.

Artículo 4. Actividades excluidas del espacio de coworking Espai Emprén en el Centro Sociocultural La Fábrica de Mislata

Quedan excluidas todas aquellas actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local, en concreto las siguientes:

1. Actividades no admitidas por las ordenanzas municipales.

2. Actividades que puedan considerarse peligrosas, insalubres, nocivas o que pudieran perturbar la actividad de los restantes ocupantes.

TÍTULO II. SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y FIRMA DE COMPROMISO
Artículo 5. Presentación de solicitudes

Las solicitudes deberán presentarse, junto con la documentación requerida, preferentemente en el Registro del Ayuntamiento de Mislata, o en la Agencia de Desarrollo Local (calle Antonio Aparisi, 6, de Mislata), o por cualquiera de los medios y formas previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las solicitudes deberán presentarse con original y copia de la siguiente documentación:

- DNI de la persona solicitante.

- Certificado de periodos de inscripción en el Servef.

- CIF de la empresa (si la solicitud se realiza para una persona jurídica).

- Documentación que acredite la representatividad con la que actúa como gerente, director/a, etc.... en nombre de la persona jurídica, si procede.

- Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social.

- El modelo 036 ò 037 de Alta en el Censo de Obligados Tributarios de Hacienda.

- Certificado de no ser deudor de la Seguridad Social, o autorización firmada al Ayuntamiento de Mislata para solicitar los datos.

- Certificado de no ser deudor de la Hacienda Estatal, o autorización firmada al Ayuntamiento de Mislata para solicitar los datos.

- Certificado de no ser deudor de la Hacienda Autonómica, o autorización firmada al Ayuntamiento de Mislata para solicitar los datos.

- Justificante de pago de la fianza, de mantenimiento material y utilización del espacio de coworking.

- Declaración responsable sobre cumplir con los requisitos para poder ser beneficiario de subvenciones.

- Proyecto, Plan de Empresa o documento que detalle y explique la actividad a desarrollar en el espacio de coworking de manera clara y sencilla.

- Documento TC1 justificativo de cumplir con la condición de microempresa.

- Si la empresa ya está en funcionamiento, documentación justificativa del volumen de negocio a los efectos de cumplir con la condición de microempresa.

Artículo 6. Comisión de Valoración y Seguimiento

El órgano competente para la resolución de los procedimientos de selección será la Comisión de Valoración y Seguimiento, formada por Técnicos de Promoción Económica y Participación Ciudadana y Juventud. Esta comisión resolverá los conflictos e incidencias que se produzcan en Espai Emprén.

La Comisión de Valoración y Seguimiento se reunirá, al menos, una vez al mes para estudiar las solicitudes presentadas y adjudicar los espacios de trabajo.

La Comisión de Valoración y Seguimiento evaluará las solicitudes siguiendo los criterios de baremación del Anexo II. Si no hay espacios disponibles las solicitudes quedarán en lista de espera. Se adjudicarán los espacios que queden libres por baja o finalización del servicio.

Artículo 7. Solicitudes

Los modelos establecidos de las solicitudes están disponibles en el Ayuntamiento de Mislata y en la página web municipal www.mislata.es.

En su caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sobre subsanación y mejora de la solicitud. Así mismo, el órgano competente podrá pedir al solicitante cuantos documentos, datos y aclaraciones sean precisos para la correcta valoración de la solicitud presentada.

Artículo 8. Selección de solicitudes y resolución

La Comisión de Valoración y Seguimiento estudiará las solicitudes presentadas y realizará una valoración según los criterios del Anexo II, tomando como referencia la fecha de presentación en la que la documentación está completa.

Las solicitudes que, cumpliendo los requisitos, no hayan sido seleccionadas por falta de espacios libres, pasarán a formar parte de una lista de espera, que se aplicará en el caso de producirse vacantes.

La lista de espera tendrá una validez de un año. La resolución y la adjudicación de espacio no sustituirá en modo alguno la solicitud y obtención, en su caso, de todas las licencias y autorizaciones que sean legalmente procedentes para la actividad a desarrollar.

Las nuevas solicitudes se clasificarán por orden de registro de entrada hasta que se produzca una nueva baremación, una vez transcurrido el periodo de validez de la lista de espera (1 año).

Artículo 9. Firma de compromiso

A modo de compromiso de ocupación de un puesto de trabajo en el espacio de coworking, los titulares de las solicitudes presentadas seleccionados deberán firmar las normas de uso interno como mues-

tra de la aceptación de las condiciones de uso del espacio y de las instalaciones y servicios del centro.

En el acto de la firma se presentará el justificante de pago de la fianza, en concepto de "fianza de uso del espacio de coworking" y el pago del primer trimestre.

La fianza es recuperable al finalizar el periodo de ocupación.

Artículo 10. Duración de la ocupación

La ocupación del espacio de trabajo en Espai Emprén tendrá una duración mínima de un año, con una prórroga de un año adicional, que se concederá en periodos de seis meses. Se podrá solicitar esta prórroga hasta un mes antes de que expire el período inicial de un año, y la solicitud de prórroga tendrá que contar con la aprobación de la Comisión de Valoración y Seguimiento.

Las empresas que hayan disfrutado del año y las dos prórrogas podrán ampliar su estancia excepcional y justificadamente, si hay espacios libres y con un tratamiento especial en la fianza, para ajustarla a precios de mercado. Las solicitudes de ampliación excepcional del tiempo en Espai Emprén deberán presentarse con dos meses de antelación a la finalización del período máximo.

Las personas usuarias podrán rescindir su compromiso de permanencia antes de la fecha de finalización, comunicando su voluntad de abandonar Espai Emprén con dos meses de antelación a la Comisión de Valoración y Seguimiento.

Las ampliaciones del período de estancia se formalizarán mediante un anexo al compromiso suscrito inicialmente.

Artículo 11. Causas de resolución del contrato

Serán causas de resolución de la adjudicación del espacio de trabajo en Espai Emprén las siguientes:

- La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.

- La extinción de la personalidad de la sociedad.

- El cese por parte de la empresa de la actividad durante más de tres meses consecutivos.

- El incumplimiento por parte del usuario autorizado para el uso de oficinas de cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas y de las que puedan establecerse en el futuro.

- La renuncia por parte del usuario empresario.

- La no comunicación de los siguientes cambios: Administrador, Órganos de administración; Estatutos; domicilio social de la actividad; objeto social; IAE.

- De mutuo acuerdo, previa comprobación del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.

- Cualquier otro motivo considerado como falta muy grave por la Comisión de Valoración y Seguimiento.

TÍTULO III. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 12. Obligaciones de los beneficiarios

Aceptar las decisiones de la dirección del centro en cuanto a las normas y condiciones de uso.

Aceptar las decisiones de la Comisión de Valoración y Seguimiento en la resolución de incidencias y conflictos.

Facilitar la documentación relacionada con la actividad de la empresa a la Comisión de Valoración y Seguimiento de supervisión y control del uso del espacio. El objetivo de esta supervisión es evaluar el desarrollo de la iniciativa.

Comunicar a la Comisión de Valoración y Seguimiento cualquier variación de forma jurídica, delegación de poderes, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc.

TÍTULO IV. FUNCIONAMIENTO Y CONVIVENCIA EN ESPAI EMPRÉN

Artículo 13. Identificación

Cualquier persona que acceda a la zona de trabajo estará obligada a identificarse.

Artículo 14. Limpieza de zonas internas

Es competencia del Ayuntamiento de Mislata mantener la limpieza de Espai Emprén y del resto del Centro Sociocultural La Fábrica.

Artículo 15. Notificación de deficiencias

Los usuarios podrán comunicar en Conserjería las averías o deficiencias que se produzcan en las instalaciones del Centro Sociocultural La Fábrica.

Artículo 16. Almacenaje

No está permitido almacenar género o mercancías en el espacio de coworking, ni invadir total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso.

Artículo 17. Prohibiciones y limitaciones

Están prohibidas las siguientes actividades y usos:

1. El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
2. El ejercicio de toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes.
3. La práctica de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios en cualquier espacio del Centro Sociocultural La Fábrica.

Artículo 18. Infracciones

Las acciones u omisiones contrarias a estas bases tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales, en cuyo caso el órgano competente municipal pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

Artículo 19. Clasificación de las infracciones

Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

Faltas leves

- Falta de puntualidad reiterada en el cumplimiento del horario de cierre.
- Falta de asistencia, sin justificar, al centro o a las actividades en las que se inscriba.
- Molestar a otros usuarios del centro.
- Además, tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en esta Ordenanza que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Faltas graves

- Se consideran faltas graves el deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Centro Sociocultural La Fábrica y la no comunicación de cambios de relevancia en la empresa.
- La utilización del espacio para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.
- Reincidir en tres faltas leves.

Faltas muy graves

- La falsificación de documentación, firmas, sellos, datos relevantes para la selección de las solicitudes.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento durante tres meses consecutivos o cinco alternos.
- La entrada al Centro Sociocultural La Fábrica de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de tres faltas graves.
- Agredir física o moralmente a personal visitante, personal usuario y personal del centro.
- Realizar comentarios discriminatorios, ofensivos o que fomenten la violencia sexista, política, religiosa o xenófoba.
- Robo o sustracción de material o documentación, tanto perteneciente al centro como a otra persona.

En todos los casos la Comisión de Valoración y Seguimiento notificará a las personas causantes de los hechos analizados la decisión tomada y las consecuencias derivadas de ellas.

Para este procedimiento será requisito indispensable conceder trámite de audiencia al interesado.

Artículo 20. Sanciones

Infracciones leves Apercibimiento de la Comisión de Valoración y Seguimiento

Infracciones graves 150 €

Infracciones muy graves No devolución de la fianza

Multa de 500 €

Rescisión del compromiso y expulsión

Artículo 21. Prescripción de faltas y sanciones

Las infracciones previstas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las leves, a los seis meses.
- b) Las graves, a los dos años.
- c) Las muy graves, a los tres años.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Las sanciones impuestas en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Por faltas leves, al año.
- b) Por faltas graves, a los dos años.
- c) Por faltas muy graves, a los tres años.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

TÍTULO V PRECIO
Artículo 22. Precio y fianza

La Ordenanza del precio público del servicio recogerá los importes del precio público del uso del espacio de coworking. El precio público del uso se abonará trimestralmente.

El importe de la fianza será igual a tres mensualidades.

El primer pago, correspondiente a la fianza, se hará efectivo a la firma de firma del compromiso de uso del espacio de coworking. A partir de ese momento, antes del día 10, a contar desde el inicio de cada trimestre, los usuarios deberán presentar en conserjería una copia del recibo del pago trimestral.

La fianza se devolverá cuando se rescinda el contrato de uso del Espai Emprén, si no se ha detectado ninguna incidencia y el usuario estaba al corriente de los pagos mensuales. El usuario deberá realizar una petición por escrito y justificar que el domicilio fiscal de la empresa ha permanecido en la ciudad de Mislata durante todo el tiempo que ha ocupado el espacio de coworking. El plazo para solicitar la devolución de la fianza es de un año desde la fecha de rescisión del contrato de uso. Si no se solicita el reintegro de la fianza antes de un año se entiende que el usuario renuncia a esta devolución.

La fianza será destinada al mantenimiento de mobiliario e instalaciones y tiene carácter recuperable. La cantidad establecida como fianza podrá modificarse a lo largo del tiempo, por el mismo órgano que apruebe las siguientes bases, para ajustar los precios a las necesidades y objetivos del servicio implantado, sin que ello afecte a las condiciones acordadas con las personas que ya disfruten del mismo.

TÍTULO VI BASES
Artículo 22. Aceptación de las bases

La solicitud de un espacio de coworking en Espai Emprén conlleva la aceptación de las presentes bases y del reglamento de régimen interno. También se autoriza al Ayuntamiento de Mislata a difundir el nombre y la imagen de la iniciativa empresarial por los medios y forma que estime conveniente, sin derecho a ninguna compensación ni indemnización, quedando liberado de cualquier reclamación o acción posterior que signifique disconformidad con los servicios ofrecidos y toda su disposición normativa.

El Ayuntamiento de Mislata también se reserva el derecho, en caso de fuerza mayor o de circunstancias particulares sobrevenidas, de retrasar, acortar, interrumpir o anular el desarrollo de la prestación del presente servicio, así como las acciones derivadas o contempladas en él, sin que en tales casos pueda ser exigida responsabilidad alguna.

Anexo I

A nivel orientativo, la Comisión de Valoración y Seguimiento dará prioridad a empresas dadas de alta en los epígrafes del IAE consignados a continuación. En cualquier caso, la Comisión de Valoración y Seguimiento revisará cada solicitud para decidir si el desarrollo de la actividad es compatible con el conjunto de los usuarios del espacio de coworking.

Epígrafes del IAE

- 476 Edición.

- 677.1 Hostelería y restauración sin establecimiento.

- 677.9 Otros servicios alimentación-restauración.
 - 755.1 Servicios a otras agencias de viajes.
 - 821 Entidades aseguradores de vida y capital
 - 831 Auxiliares financieros.
 - 832 Auxiliares de seguros.
 - 84 Servicios prestados a las empresas, excepto 845, 847 y 849.4.
- Otros servicios prestados n.c.o.p.
- 933.2 Promoción de. cursos y estudios en el extranjero.
 - 933.9 Otras actividades de la enseñanza.
 - 936.1 Investigación cc. exactas y naturales.
 - 936.2 Investigación cc. Médicas.
 - 936.3 Investigaciones agrarias.
 - 936.4 Investigación cc. sociales, humanidades.
 - 936.5 Investigación técnica industrial.
 - 936.9 Otras investigaciones científicas no comprendidas en otras partes.
 - 974 Agencias prestación servicios domésticos.
 - 983 Agencias de colocación de artistas.
 - 989 Otras actividades del espectáculo y turismo.
 - 511 Agentes comerciales.
 - 711 Actuarios de seguros.
 - 712 Agentes y corredores de seguros.
 - 72 Gestores públicos y privados.
 - 722 Gestores administrativos.
 - 723 Administradores de fincas.
 - 731 Abogados.
 - 732 Procuradores.
 - 74 Economía, finanzas, inversiones y mercados.
 - 741 Economistas.
 - 751 Profesionales publicidad, relaciones públicas.
 - 826 Personal docente enseñanzas diversas.
 - 854 Expertos organización congresos.

Anexo II

Criterios de baremación

La Comisión de Valoración y Seguimiento valorará cada solicitud. Si hay más solicitudes que puestos de trabajo, la concesión se realizará mediante concurrencia competitiva de los proyectos empresariales potencialmente beneficiarios, puntuándose los siguientes aspectos:

1. Tiempo de empadronamiento en Mislata de la persona responsable de la empresa.
 - Más de 2 años. 2 puntos.
 - Más de 1 años. 1 punto.
 - Menos de 1 año. 0,5 puntos.
2. Tiempo de permanencia como persona desempleada antes del inicio de la actividad.
 - Hasta tres meses, 0,5 puntos.
 - Hasta seis meses, 1 punto.
 - Hasta doce meses, 1,5 puntos.
 - Más de dieciocho meses, 2 puntos.
3. Tiempo de emprendimiento, desde inicio de la actividad.
 - Nueva actividad, 4 puntos.
 - Hasta seis meses de actividad, 3 puntos.
 - Hasta doce meses de actividad, 2 puntos.
 - Hasta dieciocho meses de actividad, 1 punto.
 - Más de dieciocho meses de actividad, 0 puntos.
4. Tipo de actividad que favorezca la sinergia entre los participantes.
 - Epígrafe sin repetir respecto a los presentes en el espacio de Coworking. 3 puntos.
 - Epígrafe repetido una vez. 2 puntos.
 - Epígrafe repetido dos veces. 1 punto.
 - Epígrafe repetido más de dos veces. 0 puntos.
5. Desarrollo del Plan de viabilidad en la Agencia para el Fomento de la Innovación Comercial, AFIC, de Mislata.

- Sí, 2 puntos.

- No, 0 puntos.

6. En caso de empate, se atenderá al orden de presentación de la solicitud, según la fecha del registro de entrada.

2016/6056