

**REGLAMENT REGULADOR DEL SERVEI MUNICIPAL DE VIVER D'EMPRESES  
D'ARENYS DE MAR.**

**PREÀMBUL**

**TÍTOL PRELIMINAR: DEL VIVER D'EMPRESES A ARENYS DE MAR**

**TÍTOL I: DE LES PRESTACIONS DE SERVEIS.**

**TÍTOL II: DELS USUARIS DEL SERVEI DE VIVER D'EMPRESES**

**Capítol I: Classes de clients**

**Capítol II: Dels allotjats individuals i comunitaris**

**Capítol III: Dels domiciliats**

**TÍTOL III: DEL PROCEDIMENT PER ACCEDIR A L'ALLOTJAMENT  
TEMPORAL INDIVIDUAL I COMUNITARI**

**Capítol I: Disposicions Generals**

**Capítol II: De la llista d'espera**

**Capítol III: De la resolució i extinció de l'autorització**

**Capítol IV: Duració de l'allotjament individual o comunitari**

**TÍTOL IV: DEL PROCEDIMENT PER ACCEDIR A LA CONDICIÓN DE  
DOMICILIAT i DE BENEFICIARI**

**TÍTOL V: DE LES CONDICIONS DE CONVIVÈNCIA i D'ÚS DE LES  
INSTAL·LACIONS**

**Capítol I. Disposicions Generals**

**Capítol II: De la responsabilitat**

**TÍTOL VI: RÈGIM SANCIONADOR**

**Capítol I: Disposicions Generals**

**Capítol II: De les infraccions**

**Capítol III: De les sancions**

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA**

**DISPOSICIÓ FINAL**

## **PREÀMBUL**

La Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim Local i el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, faculden als Ajuntaments per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat de veïns en els termes que preveuen les Lleis.

En l'exercici d'aquestes competències, l'Ajuntament d'Arenys de Mar considera d'interès social la creació d'un servei reglamentat de viver d'empreses, com a mitjà pel foment de l'ocupació i el desenvolupament econòmic local.

L'Ajuntament és propietari de l'edifici Xifré ubicat al carrer Auterive S/N d'Arenys de Mar, on s'ubicarà a la seva segona planta aquest centre de viver d'empreses, amb la finalitat de facilitar la creació de noves empreses amb contingut innovador i fomentar la competitivitat de les activitats econòmiques del territori mitjançant una infraestructura comuna de serveis oferts a les empreses, que permeti aconseguir que Arenys de Mar enforteixi el seu teixit econòmic, facilitant la superació de l'etapa de risc inicial de les empreses de nova o recent creació i la seva integració en el context econòmic local.

Tanmateix es facilitarà a les persones emprenedores l'accés a les diferents accions d'assessorament, formació i suport de personal tècnic extern per a la consecució d'unes aptituds i actituds empresarials adequades.

Amb aquest reglament aquesta activitat queda assumida expressament per l'Ajuntament d'Arenys de Mar i es regula tant el funcionament del viver d'empreses com la utilització de les instal·lacions que el conformen.

## **TÍTOL PRELIMINAR: DEL VIVER D'EMPRESES A ARENYS DE MAR**

### **Article 1. Definició.**

El viver d'empreses d'Arenys de Mar és un servei municipal regulat per aquest reglament que es configura com de caràcter públic, polivalent i que pot ser complementari d'altres serveis o elements de suport, protecció i desenvolupament de l'activitat econòmica local, que el propi Ajuntament d'Arenys de Mar, o una altra institució pública o privada, vingui prestant, per si sol o en col·laboració amb tercers.

Amb aquest servei es promou el desenvolupament econòmic a través del suport i foment de noves o recents iniciatives empresarials i professionals, amb el consegüent efecte positiu sobre la creació d'ocupació i de riquesa del teixit productiu.

### **Article 2. Naturalesa i formes de gestió.**

El viver d'empreses d'Arenys de Mar es concep com un servei polivalent amb l'objectiu de facilitar l'establiment, arrencada i consolidació d'empreses de recent creació o en procés de creació.

La gestió del servei de viver d'empresa de l'Ajuntament d'Arenys de Mar es realitzarà en qualsevol de les formes de gestió previstes en la legislació de règim local o en la bàsica de l'Estat. Es preveu expressament la possibilitat de formalitzar convenis de cooperació amb altres



administracions públiques per aquesta finalitat, tal com es regulen als articles 108-112 de la Llei 26/2010 de Règim Jurídic i de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques de Catalunya i es preveu a la Llei 40/2015 de Règim Jurídic del Sector Públic.

L'Ajuntament assumirà la competència de les funcions de planificació, tramitació, gestió, coordinació, execució i seguiment de tots els serveis oferts als usuaris/es del Viver. Amb aquesta finalitat es dictaran per l'Alcaldia, les instruccions que siguin necessàries pel seu bon ordre i funcionament, per l'accés de les empreses als espais ubicats al viver d'empreses sota les condicions establertes al present reglament, per donar suport i "monitoratge" als projectes empresarials ubicats al Viver i s'elaboraran programes d'actuació municipal encaminats a la consecució dels objectius esmentats.

### **Article 3. Competències.**

El titular de la gestió del viver d'empreses d'Arenys de Mar és l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a través del Departament competent, el qual:

- a. Aprovarà la inclusió i distribució dels projectes d'autoocupació o empreses dins les instal·lacions del viver.
- b. Organitzarà, gestionarà i prestarà els serveis dels quals podran gaudir les empreses ubicades al viver.
- c. Fixarà les tarifes a aplicar a les empreses en concepte d'utilització dels despatxos, del servei de domiciliació, de la sala d'actes, subministraments i despeses generals.
- d. Assumirà la cura i condicionament del béns i instal·lacions d'ús comunitari.
- e. Proposarà les modificacions necessàries del present reglament quan així ho estimi oportú pel correcte funcionament del viver.
- f. S'encarregarà de fer complir la normativa fixada en el present reglament i les instruccions que es dictin en desenvolupament del mateix.

## **TÍTOL I: DE LES PRESTACIONS DE SERVEIS.**

### **Article 4. Finalitats o objectius.**

El Viver d'Empreses tindrà com a objectius o finalitats bàsiques la prestació dels següents serveis:

1. Promoure la utilització dels espais habilitats per a desenvolupar activitats empresarials o professionals, per part de les empreses, preferentment de nova creació o professionals prioritàriament que comencen a exercir la seva professió, sempre i quan l'activitat desenvolupada s'adeqüi al model d'instal·lació existent.
2. Posar a disposició de les empreses o professionals ubicades dins del Viver d'empreses, aquells serveis comuns bàsics per a facilitar la seva gestió.
3. Informar, assessorar i acompanyar en el desenvolupament empresarial o professional a les empreses o professionals allotjats.
4. Oferir aquells serveis als promotors de nous projectes que contribueixin a millorar la seva situació present.
5. Aquells que l'Ajuntament o organisme o empresa que designi, determinin pel bon funcionament del Viver d'empreses.

## **Article 5. Tipologia d'usos i serveis.**

### 5.1. Usos bàsics.

#### 5.1.1. Ús d'allotjament.

El viver oferirà diferents fórmules per a la domiciliació i allotjament d'empreses al mateix, tant per projectes empresarials, empreses de recent constitució i empreses ja constituïdes.

##### 5.1.1.1. Ús de mòduls.

Al Viver s'oferirà la possibilitat d'utilitzar mòduls/espais per què siguin utilitzats com a oficines. Els mòduls/espais, estan totalment equipats per a la instal·lació d'una empresa, correctament il·luminats, climatitzats i amb connexions suficients (electricitat, telefonia i internet).

##### 5.1.1.2. Servei de domiciliació.

El Viver oferirà el servei de domiciliació a empreses o emprenedors que no necessitin espai físic però sí una adreça per a rebre documents i trucades. Aquest servei inclou alguns dels serveis bàsics, com ara la recepció de trucades o el lliurament i recepció de correspondència.

##### 5.1.1.3. Ús de coworking.

El viver oferirà la utilització de mòduls/espais de forma compartida –“coworking”- a les empreses. És un servei d'espais compartits habilitats amb mobiliari d'oficina (taules, cadires i armaris d'ús exclusiu). La domiciliació amb espai inclou a més, l'accés telefònic i accés a internet.

### 5.1.2. Serveis instrumentals.

Els principals serveis instrumentals que s'oferiran des del viver d'empreses són:

- Manteniment i neteja dels elements comuns
- Subministraments bàsics
- Vigilància i seguretat
- Utilització d'espais comuns

### 5.1.3. Serveis de secretaria i administració.

Serveis relacionats amb el suport administratiu a les empreses allotjades:

- Serveis de recepció i atenció a visites.
- Recepció i gestió de trucades (centraleta telefònica).
- Recollida i enviament de correspondència (sempre que sigui assumible).
- Recepció de correu certificat (prèvia autorització de l'empresa).
- Servei bàsic de copisteria, enquadernació i impressió de documents.

## 5.2. Serveis avançats.

### 5.2.1. Servei de formació

Les accions formatives consisteixen en cursos i/o seminaris on s'impartiran coneixements teòrics sobre els diferents àmbits empresarials, concretament en els àmbits de gestió empresarial: comercial, financer, noves tecnologies, sectorial, qualitat, medi ambient i recursos humans.

També s'impartiran accions formatives en habilitats i competències directives i de gestió de negocis.

### 5.2.2. Servei d'informació.

El sistema d'informació ha de centrar-se en les necessitats reals i potencials de les empreses.

### 5.2.3. Serveis de suport a la gestió.

Des del servei d'empreses s'oferirà servei de consultoria per la gestió i administració de les empreses i del seu personal.

### 5.2.4. Serveis de monitorització.

Servei d'assessorament especialitzat, mitjançant consultors propis o externs, segons el nivell requerit.

## 5.3. Serveis tecnològics avançats.

- Accés a recursos documentals especialitzats (ajuts, actualitat, recerca, novetats legals...).

- Serveis avançats de telefonia i dades: les empreses allotjades podran escollir si volen beneficiar-se o no d'aquest tipus de serveis, el preu dels quals repercutirà directament sobre el preu del lloguer d'oficines.

- Serveis TIC avançats:

- Sistema wi-fi que faciliti la connexió a internet.

- Xarxa interna que permeti unitats compartides, i accés telemàtic.

- Connexió amb els sistemes ofimàtics (copiadora, escàner).

## 5.4. Serveis especialitzats.

Els serveis especialitzats que es prestin des del Viver d'empreses estan vinculats a la tipologia d'empreses que hi ha allotjades.

## **TÍTOL II: DELS USUARIS DEL SERVEI DE VIVER D'EMPRESES**

### **CAPITOL I: CLASSES D'USUARIS.**

#### **Article 6. Concepte i Classes**

S'entenen per usuaris aquelles persones que rebin del Viver d'empreses de l'Ajuntament d'Arenys de Mar uns serveis especialitzats d'emprenedoria empresarial i/o d'utilització d'espais públics individuals i comunitaris.

A aquests efectes s'inclouen dos tipus d'usuaris:

- Allotjats individuals o comunitaris
- Domiciliats

### **CAPITOL II: DELS ALLOTJATS INVIDUALS i COMUNITARIS.**

#### **Article 7. Concepte.**

S'entendran com a allotjats/des, les persones físiques i/o jurídiques privades (societats civils, societats mercantils, etc.), que complint les condicions estipulades a l'article 8, han estat seleccionats/des d'acord amb el que estableix el present Reglament, per allotjar-se durant un període màxim de 3 anys a mòduls individualitzats o a mòduls comunitaris compartits (sala de coworking) per tal que siguin usats com a oficines.

#### **Article 8. Requisits per a tenir condició d'allotjats.**

8.1. Únicament podran tenir la condició d'allotjat les micro i petites empreses de nova creació o que, com a màxim, faci un any que hagin iniciat la seva activitat.

8.2. Així mateix, serà necessari, en tot cas, l'elaboració i presentació d'un pla de viabilitat d'empresa per part de l'emprenedor o de l'empresa. Aquest document serà un dels elements bàsics per la presa de decisions per part de la direcció del Viver d'empreses.

#### **Article 9. Fiança.**

9.1. En el termini dels deu dies hàbils següents a comptar des de la data de notificació de l'adjudicació de la cessió, el titular de la cessió d'ús temporal haurà de constituir a la Tresoreria Municipal una fiança per l'import que es determini en l'acord d'adjudicació, que servirà per respondre dels possibles danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'Ajuntament mentre es sigui titular de la cessió.

Efectuat el dipòsit de la fiança, el titular de la cessió d'ús temporal podrà disposar del despatx per tal de dur a terme les seves activitats.

En cas que no s'efectuï aquest dipòsit dintre del termini indicat, es procedirà a declarar l'extinció de la cessió.

9.2. Si durant el termini de la cessió es produís qualsevol dany o perjudici a les instal·lacions del servei per part del titular de la cessió d'ús temporal, amb prèvia audiència per termini de deu dies hàbils, es procedirà per part de l'òrgan competent a la incautació total o parcial de la fiança dipositada.



9.3. La fiança en tot moment ha d'estar dipositada pel mateix import i així, si es declarés la seva incautació total o parcial, el titular de la cessió d'ús temporal vindrà obligat a la seva reposició o al seu reajustament segons correspongui en el termini de deu dies hàbils des de la notificació de l'acord d'incautació.

En cas que no es procedeixi a aquesta reposició o reajustament en el termini indicat, es procedirà a declarar l'extinció de la cessió.

### **Article 10. Cessament en la condició d'allotjat/da.**

10.1. Es cessarà en la condició d'allotjat/da de les instal·lacions i serveis del Viver d'empreses en el moment que es produeixi alguna de les següents circumstàncies:

- a. Cessament voluntari per part dels projectes d'autoocupació i empreses constituïdes.
- b. Per la realització d'activitats empresarials que puguin perjudicar el normal desenvolupament i convivència del vivers o suposin activitats incompatibles amb els usos admesos en el Viver d'empreses.
- c. Pel transcurs del termini de durada de l'autorització.

10.2. La pèrdua de condició d'allotjat/da, suposarà l'abandonament immediat i obligatori de les instal·lacions.

Els despatxos i/o serveis assignats als qui perden la condició d'usuari hauran de quedar totalment disponibles en el termini màxim de 15 dies naturals, a comptar des del requeriment que s'efectuï a tal efecte.

Si no fossin retirades en aquest termini les pertinences d'aquests/es usuaris/àries, l'Ajuntament estarà facultat per a realitzar-ho restant dos mesos en dipòsit, a disposició del propietari o propietaris.

Transcorregut aquest darrer termini, els béns seran alienats i el seu producte dipositat, romanent a disposició del propietari, un cop descomptades les despeses ocasionades per les gestions realitzades a tal efecte.

### **Article 11. Drets.**

Els allotjats/des tenen dret a:

- Fer ús del mòdul cedit i de la resta de serveis i espais comuns que proporciona el Viver d'Empreses d'acord amb les prescripcions del present Reglament.
- Estar permanentment informats de totes les activitats que es desenvolupin al Viver d'empreses i a poder participar activament en les activitats que es desenvolupin.
- Rebre el despatx i els equips en perfectes condicions de funcionament i condicionament.
- Disposar d'una bústia de recepció de correspondència al mateix Viver d'empreses a hores d'oficina.
- Accedir al Viver fora de l'horari del centre, complint la normativa de seguretat.
- Sol·licitar i rebre informació de la repercussió de costos mensuals que correspongui particularment a cada usuari.
- Formular reclamacions, queixes i suggeriments.

### **Article 12. Obligacions.**

Els allotjats/des han de complir amb les següents obligacions:

- a. Complir allò establert al present Reglament i resta de normativa d'aplicació i directrius fixades per la Direcció del Viver.
- b. Respectar les instal·lacions i serveis del Viver, mantenint en condicions òptimes de conservació el mòdul cedit per l'Ajuntament (parets, sostre, terra, finestres, mobiliari, llums, etc.) i la resta de dependències i equips del Viver d'empreses.
- c. Reposar els materials o infraestructures que resultin danyats.
- d. Permetre l'execució d'obres de reparació, conservació o millora que ordeni l'Ajuntament, així com la neteja dels espais comuns per part del personal contractat.
- e. Tornar el local o despatx cedit un cop finalitzada la vigència de l'autorització en les mateixes condicions d'ús i d'ornamentació en què va ser rebut, a excepció de les autoritzacions atorgades per adequar la funcionalitat dels diferents mòduls al projecte empresarial empenedor.
- f. Facilitar a la Direcció i/o equip tècnic del Viver tota la documentació que aquests considerin necessària en el moment de procedir a la renovació dels contractes que regulen les condicions de la utilització dels despatxos assignats. En tots els casos, es tindrà total discreció davant tercers.
- g. Avisar amb antelació a la Direcció del Viver de l'abandonament voluntari de les instal·lacions, amb un termini mínim d'un mes.
- h. Contractar les corresponents pòlisses d'assegurances en els termes de l'article 31 del present Reglament.
- i. Abonar les quotes mensuals en concepte d'utilització dels despatxos, sala d'actes i altres serveis rebuts.
- j. Contractar individualitzadament el servei de neteja del mòdul assignat, a fi de conservar-lo adient a la finalitat general del Centre Viver d'empreses.
- k. Permetre l'accés al mòdul cedit al personal autoritzat per l'Ajuntament d'Arenys de Mar.
- l. Utilitzar el mòdul cedit en ús únicament per a desenvolupar-hi l'activitat prevista en la sol·licitud presentada, quedant prohibida qualsevol modificació, realització d'altres activitats sense la deguda autorització de l'Ajuntament i la cessió del despatx a tercers.
- m. No ubicar en el mòdul cedit altres projectes empresarials.
- n. Iniciar el funcionament del projecte en un termini màxim d'un mes des de la notificació de l'atorgament de l'autorització.
- o. Assistir a les reunions que convoqui el Viver d'Empreses, l'Ajuntament o l'organisme o empresa que designi.
- p. Legalitzar-se com empresa i complir totes les seves obligacions fiscals i laborals.

### **Article 13. Prohibicions.**

Els allotjats/des tenen prohibit:

- a. Arrendar, cedir o gravar, en tot o en part, per qualsevol títol, el dret d'ús o utilització d'aquelles dependències concedides al Viver d'Empreses. No s'entendrà que es dona aquesta situació, i que el projecte que desenvolupa l'activitat per la qual es va cedir el local és el mateix, quan es produeixi un canvi de nom, de forma jurídica o d'accionariat, sempre que es mantinguin l'activitat i plantilla previs al canvi, amb independència de noves incorporacions.
- b. Introduir al Viver d'Empreses maquinària o elements tècnics o instal·lacions de potència elèctrica que no s'ajustin a l'activitat permesa i a les característiques tècniques de l'immoble.
- c. Realitzar qualsevol tipus d'obres, excepte les autoritzades expressament i per escrit, incloses la pintura, decoració o rètols que afectin els espais del Viver d'empreses.
- d. Utilitzar les instal·lacions del Viver d'empreses per a fins diferents als previstos a l'autorització.



e. Deixar d'exercir la seva activitat en el Viver d'Empreses per un període superior a dos mesos.

### **CAPÍTOL III. DOMICILIATS.**

#### **Article 14. Concepte.**

14.1. S'entendran com a domiciliats/des, les persones físiques i/o jurídiques privades (societats civils, societats mercantils, etc.), de nova creació que, sense tenir dret a la utilització privativa de cap mòdul individualitzat, gaudeixin del servei de domiciliació, el qual consisteix en la facultat d'utilitzar a efectes fiscals, l'adreça on s'ubica l'Edifici Xifré, com a domicili social de l'empresa, i de gaudir de la facultat de recepció de la correspondència postal i petita paqueteria en l'avantdita adreça.

14.2. Els requisits per poder tenir la condició de domiciliat seran els mateixos que per a poder tenir la condició d'allotjat.

14.3. Totes les disposicions del present reglament relatives als allotjats seran aplicables així mateix als domiciliats, sempre i quan aquestes siguin compatibles amb la tipologia d'ús que realitza aquesta classe d'usuaris.

### **TÍTOL III: PROCEDIMENT PER ACCEDIR A L'ALLOTJAMENT TEMPORAL INDIVIDUAL I/O COMUNITARI.**

#### **Capítol I: Disposicions Generals**

#### **Article 15. Requisits per l'obtenció de les cessions d'ús temporals per ocupació dels espais.**

Per a poder ser adjudicatàries de les cessions d'ús temporals per l'ocupació dels espais del servei de viver d'empreses les persones físiques o jurídiques hauran de complir els següents requisits:

1. Quan es tracti de persones jurídiques, caldrà que estiguin legalment constituïdes, inscrites en el registre públic corresponent i el seu objecte social haurà d'incloure l'activitat a desenvolupar.
2. Quan es tracti de persones físiques, caldrà que estiguin donades d'alta en el règim especial de treballadors autònoms que estableix la normativa específica vigent, atenent a l'activitat que es vol desenvolupar.
3. Quan es tracti de persones físiques extracomunitàries, acreditar, a més a més, que estan en possessió dels permisos de residència i de treball que estableix la normativa específica vigent.
4. No estar compreses en cap dels supòsits de prohibició per contractar amb l'Administració previstos a l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

#### **Article 16. Convocatòria pública.**

1. La convocatòria del procediment d'adjudicació de les cessions d'ús temporals per ocupació dels mòduls del servei de viver d'empreses serà aprovada per l'òrgan competent.
2. La convocatòria incorporarà les bases específiques i determinarà el termini per a la presentació de les sol·licituds, que no podrà ser inferior a vint dies hàbils.

3. La convocatòria es publicarà, com a mínim, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el tauler d'anuncis municipal.

#### **Article 17. Presentació de sol·licituds.**

1. La sol·licitud per obtenir la cessió temporal d'ús cal presentar-la, d'acord amb allò que disposin les bases que regeixen el procediment per l'adjudicació dels espais del servei de viver d'empreses, adjuntant el pla d'empresa així com la resta de documentació que s'indiqui a les bases que regeixen el procediment per l'adjudicació dels espais del servei de Viver.

2. Quan les sol·licituds no compleixin els requisits indicats a les bases de la convocatòria, l'òrgan instructor requerirà la persona interessada perquè en el termini de deu dies hàbils esmeni la mancança o aporti el document o documents preceptius, amb l'avertiment que de no fer-ho, s'entendrà que desisteix de la seva sol·licitud, de conformitat amb la normativa vigent aplicable.

#### **Article 18. Procediment d'adjudicació de les cessions d'ús temporals.**

18.1. El procediment de selecció per l'adjudicació de les cessions d'ús temporals es realitzarà en règim de concurrència competitiva, prèvia convocatòria pública i com a resultat d'un procediment basat en els principis de transparència, imparcialitat i publicitat.

18.2. A les bases de la convocatòria s'establiran per ordre d'importància els criteris de valoració de les sol·licituds i podran tenir en compte els següents aspectes, sense caràcter exhaustiu:

a) Que les persones físiques o jurídiques:

- Es dediquin a l'àmbit de la cadena de subministrament logística, empreses de serveis a altres empreses i empreses de base tecnològica.

- Es dediquin a activitats professionals freelance que comencen a exercir al domicili particular i que poden treballar en col·laboració amb altres professionals freelance i que no poden assumir el cost del lloguer d'una oficina i necessiten un lloc on rebre als clients i treballar.

b) La viabilitat tècnica, econòmica i financera de l'activitat.

c) Caràcter innovador de l'activitat.

d) Caràcter d'interès social de l'activitat.

e) Compromís, formació i capacitat del grup promotor per el desenvolupament del projecte.

f) Nombre de llocs de treball que es creen o nombre de socis existents a l'empresa.

18.3. Un cop presentades totes les sol·licituds, una comissió de valoració emetrà informe de valoració respecte a les sol·licituds presentades.

En l'informe de valoració que elabori la comissió s'atorgarà la puntuació corresponent a cada sol·licitud que hagi estat admesa i es proposarà a l'òrgan competent per resoldre les persones físiques o jurídiques adjudicatàries de les cessions d'ús temporals, així com les persones físiques o jurídiques que s'hauran d'incloure a la llista d'espera per ordre de puntuació, sempre que hagin obtingut la puntuació mínima indicada a les bases de la convocatòria.

18.4. Per acord de l'òrgan competent, s'adjudicaran les cessions d'ús temporals d'ocupació dels mòduls del servei de viver d'empreses.

Igualment s'aprovarà la llista d'espera que resulti, la qual serà notificada a totes les persones interessades.

## **Capítol II: De la llista d'espera.**

### **Article 19. Llista d'espera.**

La llista d'espera és el mitjà a través del qual s'ordena la prioritat en la concessió del dret d'utilització dels diferents mòduls i dels serveis oferts al centre de Viver d'empreses d'Arenys de Mar, en atenció als criteris establerts a l'article 18 d'aquest Reglament.

Aquesta llista romandrà publicada i actualitzada permanentment a la pàgina web de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

## **Capítol III: De la resolució i d'extinció de l'autorització.**

### **Article 20. Causes de resolució i d'extinció.**

La cessió d'ús temporal s'extingirà en els supòsits següents, sense que generi dret a indemnització ni a compensacions de cap mena:

- a. Totes les que s'indiquen a l'article 9 d'aquest Reglament.
- b. L'adquisició d'un local propi, excepte pel temps indispensable per al condicionament d'aquest, amb un màxim de tres mesos, excepte causa de força major degudament acreditada.
- c. La cessió, subarrendament o gravamen, en tot o en part, i per qualsevol títol, del local, o qualsevol altra instal·lació o servei dels viviers d'empreses d'Arenys de Mar.
- d. Ocultació o falsedat en la documentació aportada pel beneficiari/a.
- e. No iniciar l'activitat en el Viver d'Empreses en el termini d'un mes o interrompre-la durant més de dos mesos.
- f. L'incompliment de les obligacions assumides pel que fa als contractes d'assegurances i dipòsits.
- g. L'impagament de la taxa establerta durant dos mesos consecutius.
- h. La negativa a aportar la documentació requerida per el Ajuntament en qualsevol moment.
- i. No notificar al Departament de Promoció Econòmica de l'Ajuntament l'existència de noves circumstàncies que afecten als serveis oferts.
- j. Expiració del termini de l'autorització o de les seves pròrrogues que en total no podran superar els 3 anys.

### **Article 21. Procediment**

La declaració d'extinció de la cessió s'haurà de realitzar mitjançant acord de l'òrgan competent i requerirà audiència prèvia al titular de la cessió d'ús temporal per termini de deu dies hàbils, excepte en els supòsits previstos als apartats a) i c) de l'article 9 i k) de l'article anterior.

Una vegada produïda l'extinció de l'autorització els allotjats/des hauran de desallotjar el local i posar-lo a disposició de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, podent per això l'Ajuntament exercir totes les facultats coercitives ajustades a dret que resultin necessàries per garantir l'efectivitat de l'acció, inclòs el desnonament per via administrativa.

Així mateix, a la data en la que sigui posat a disposició el local per part de l'usuari, es redactarà un acta, en la que seran convenientment detallades les reparacions i reposicions a ell/ella imputables, el cost estimatiu de les mateixes i el termini per desenvolupar-les, que no podrà excedir en cap cas d'un mes a comptar des del següent a la data d'extinció de l'autorització, moment en que es procedirà a la devolució, en el seu cas, de la fiança.

#### **Capítol IV: Durada de l'allotjament individual o comunitari.**

##### **Article 22. Durada de l'autorització d'ús.**

Les autoritzacions tindran una durada d'un any a comptar des de l'atorgament de la mateixa. L'Ajuntament i l'interessat/da podran prorrogar l'autorització de mutu acord i de forma expressa per períodes d'igual durada, fins a un màxim de tres anys, previ informe valoratiu del Departament de Promoció Econòmica.

#### **TÍTOL IV: De les condicions de convivència i ús de les instal·lacions.**

##### **Capítol I. Disposicions Generals**

##### **Article 23. Utilització dels espais comuns.**

Tenen la consideració d'espais comuns:

- 1.- Les Sales de formació (sud i nord). Aquestes sales tenen una capacitat màxima de 20 persones assegudes. Els usuaris allotjats al Viver poden fer ús de la sala de formació, prèvia reserva.
- 2.- La Sala de reunió o polivalent nord. Els usuaris allotjats al Viver poden fer ús de la sala de reunió, prèvia reserva.
- 3.- La Sala office per a la seva utilització com a menjador pels usuaris allotjats del Viver.
- 4.- Els espais habilitats per al descans i l'esbarjo.

Els espais d'ús comú només poden ser utilitzats, de conformitat amb la seva natura, pel trànsit de persones i per aquelles finalitats autoritzades expressament previ avís i de conformitat amb el procediment regulat en les instruccions que, en el seu cas, es dictin en desenvolupament del present reglament.

##### **Article 24. Horari i obertura.**

L'horari d'obertura del Viver d'empreses serà el que s'aprovi per part de l'Ajuntament.

Amb la finalitat de facilitar l'accés, els usuaris allotjats rebran per escrit, en el moment de la seva instal·lació al viver, la clau d'accés a l'edifici i la del centre del viver d'empreses.

Els titulars de les empreses ubicades al viver d'empreses seran responsables del tancament de la porta del Viver d'empreses i d'accés a l'edifici Xifré.

### **Article 25. Personal autoritzat.**

Es notificarà per escrit a la direcció del Viver d'empreses el personal que forma part de cada empresa i al qual aquestes autoritzen a entrar en el Viver d'empreses fora de l'horari reglamentat. Se'n consignarà el nom, cognoms i número de DNI o equivalent. Hauran de notificar-se per escrit les modificacions al respecte.

Qualsevol persona que accedeixi o estigui al recinte fora de l'horari reglamentat restarà obligada a identificar-se i justificar la seva presència si és requerit.

### **Article 26. Normes de conducta.**

26.1. Cada usuari allotjat disposarà de les claus del seu propi despatx. L'Ajuntament disposarà d'una còpia de totes les claus dels despatxos per tal de vetllar per la seguretat i funcionament del centre.

26.2. En la utilització dels despatxos i del mobiliari que aquests continguin, els usuaris allotjats hauran de mantenir una conducta de respecte i conservació.

26.3. Els usuaris allotjats només podran utilitzar els despatxos per portar a terme les activitats relacionades amb la seva empresa.

26.4. Els usuaris allotjats hauran de realitzar les seves activitats evitant al màxim el soroll i altres molèsties derivades de la pròpia activitat, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que estableixi l'Ajuntament.

26.5. Els usuaris allotjats estan obligats a respectar totes les normes de seguretat exigides a la legislació vigent.

26.6. Els usuaris allotjats vetllaran per la seguretat del seu despatx, essent responsables del tancament del seu despatx al finalitzar les seves activitats, així com la desconexió de les diferents instal·lacions comuns.

26.7. Els elements estructurals no podran ésser objecte de modificació o reforma sota cap concepte.

26.8. Resta taxativament prohibida l'entrada d'animals al Viver d'empreses, excepte gossos pigall.

26.9. Haurà de facilitar-se la tasca dels equips de reparació i manteniment, fins i tot si la seva intervenció suposa interferència en l'activitat normal de les empreses del Viver d'Empreses. L'Ajuntament vetllarà perquè l'impacte sobre l'activitat normal de les empreses ubicades sigui mínim, i informarà degudament i amb prou antelació a les empreses afectades, excepte en cas d'extrema urgència.

### **Article 30. Preus.**

L'Ajuntament aprovarà la corresponent ordenança fiscal, la qual regularà l'import a abonar pels serveis que reben els usuaris. El pagament de la quota haurà de ser satisfet dins els terminis legalment establerts.

### **Article 31. Reformes.**

Resta prohibit realitzar qualsevol tipus d'obres, excepte les autoritzades expressament i per escrit, incloses la pintura, decoració o rètols que afectin els espais del Viver d'empreses.

Les reformes autoritzades que s'efectuïn per tal d'adequar els despatxos a les necessitats particulars, seran a càrrec dels respectius usuaris allotjats, i restaran a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Mar un cop extingida l'autorització, sense dret a cap indemnització per aquest motiu. No obstant, l'Ajuntament pot ordenar que es retorni el despatx al seu estat inicial.

Aquestes reformes mai podran afectar a elements estructurals de l'edifici i es realitzaran causant el menor perjudici a la resta d'usuaris.

### **Article 32. Desperfectes.**

Els desperfectes que es produeixin als despatxos o a la resta d'elements comuns hauran de ser reparats per l'usuari que els ha produït. La negativa de l'usuari a reparar els danys produïts, facultarà a l'Ajuntament a repercutir-li les despeses que li comporti la reparació.

### **Article 33. Inspeccions.**

Les empreses instal·lades al viver estaran obligades a acceptar les visites d'inspecció que ordeni l'Ajuntament, a fi de comprovar l'ús i l'estat de conservació del despatx.

### **Article 34. Assegurances.**

Els usuaris allotjats estaran obligats a contractar:

1. Una pòlissa d'assegurança que permeti cobrir possibles danys i robatoris de material i eines de treball, no tenint l'Ajuntament, ni l'organisme o empresa, que designi, que gestionés el Viver d'empreses, si fos el cas, cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.
2. Una pòlissa de responsabilitat civil per import de 300.000 € que els permeti afrontar els possibles danys i perjudicis que puguin ocasionar al Viver d'empreses o a tercers, no tenint l'Ajuntament ni l'organisme o empresa, que designi, que gestionés el Viver d'empreses, si fos el cas, cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.

La direcció del Viver d'empreses resta facultada a sol·licitar en qualsevol moment les pòlisses de les assegurances requerides, així com dels documents justificatius dels pagaments de les primes corresponents que durant tot el termini de vigència de l'autorització vagin meritant-se.

Aquestes pòlisses d'assegurances s'han de mantenir en vigor durant la vigència de l'autorització atorgada per l'ús dels diferents mòduls del centre de Viver d'Empreses i és independent de la contractada per l'Ajuntament d'Arenys de Mar, respecte de la cobertura de l'eventual sinistralitat de l'edifici Xifré.

### **Article 35. Responsabilitat per danys.**

L'Ajuntament d'Arenys de Mar no es fa responsable dels danys, perjudicis o atemptats contra la propietat (inclòs robatoris), que es puguin cometre contra els béns, pertinences o efectes de



les empreses instal·lades al Viver d'empreses ni dels perjudicis que es poguessin derivar d'un mal estat de conservació o mala utilització de les instal·lacions objecte d'autorització.

En aquest sentit, tot usuari/a del Viver d'empreses té l'obligació de comunicar als responsables municipals del Viver d'empreses qualsevol avaria o deficiència que es produeixi dins del recinte i que sigui del seu coneixement.

## **TÍTOL IV: RÈGIM SANCIONADOR**

### **Capítol I: Disposicions Generals**

#### **Article 36. Disposicions generals.**

Són infraccions sancionables les accions o omissions contràries al que estableix aquest Reglament i generaran responsabilitat administrativa, sense perjudici qualsevol altra que, si s'escau, i d'acord amb dret pugui ser exigible.

Les responsabilitats derivades de l'incompliment del que disposa el present Reglament seran exigibles no només per actes propis, sinó també pels d'aquells dels que s'hagi de respondre, de conformitat amb el que disposa la legislació vigent i al present Reglament.

#### **Article 37. De la potestat sancionadora.**

Correspon a l'Ajuntament la inspecció de les instal·lacions, vigilant el compliment de les obligacions derivades de les autoritzacions i les normes contingudes al present Reglament.

Les infraccions al present Reglament seran sancionades per l'òrgan competent, prèvia instrucció del corresponent expedient, de conformitat amb els principis i procediment regulat al Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

#### **Article 38. Prescripció.**

Les infraccions lleus prescriuen als sis mesos, les greus als dos anys i les molt greus als tres anys. El termini de prescripció de les infraccions comença a comptar des del dia en què la infracció s'hagués comès o, en el seu cas, del dia en que s'ha tingut coneixement de la mateixa per part de l'Ajuntament.

### **Capítol II: De les infraccions**

#### **Article 39. Infraccions lleus.**

Es consideren lleus totes aquelles infraccions que específicament no estiguin tipificades en el present Reglament com a greus o molt greus i, en particular:

- a) Una pertorbació ocasionada en la tranquil·litat o en el pacífic exercici d'altres persones o en el normal desenvolupament de les diferents activitats o serveis del Centre Municipal de Viver d'empreses.
- b) Incomplir les obligacions de facilitar la documentació que li sigui requerida pel personal tècnic municipal.
- c) Desconsideració amb el personal municipal, prestataris del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el Viver d'empreses.

- d) Els danys ocasionats als equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements afectes al viver d'empreses.
- e) La pertorbació causada a la salubritat o ornament públics.
- f) La no assistència reiterativa i sense justificació, a les reunions establertes per l'equip tècnic.

#### **Article 40. Infraccions greus.**

Serán infraccions greus:

- a) Realitzar alguna de les activitats que, en el marc d'aquest Reglament o qualsevol altra normativa municipal o supramunicipal, necessiten autorització administrativa, sense comptar amb ella o comptar amb aquesta caducada o suspesa.
- b) Moure, desplaçar o alterar, sense autorització, instal·lacions, elements de mobiliari o altres afectes al Viver d'empreses.
- c) Actes de deteriorament greu i rellevant d'equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements afectes al Viver d'empreses.
- d) Impedir o dificultar greument la tasca d'inspecció i vigilància que ha d'exercir l'Ajuntament d'Arenys de Mar.
- e) Desconsideració greu amb el personal municipal, prestataris del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el Viver d'empreses.
- f) Utilitzar de manera preferent el local com a magatzem de mercaderies, materials o matèries primeres.
- g) Realització d'obres sense autorització prèvia que alterin substancialment qualsevol mobiliari, equipament o infraestructura del Viver d'empreses.
- h) Utilització d'elements publicitaris o de marxandatge sense autorització prèvia, que alteri o no respecti el protocol d'imatge del Viver d'Empreses.
- i) Cometre dues faltes lleus en el termini d'un any.

#### **Article 41. Infraccions molt greus.**

Es consideren infraccions molt greus:

- a) Falsejar o ocultar dades per a l'obtenció de l'autorització assenyalada en aquest Reglament.
- b) Desconsideració molt greu o agressió al personal municipal, prestataris del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el Viver d'empreses.
- c) En general, ocultar o produir qualsevol de les circumstàncies descrites com a prohibicions en l'article 14 d'aquesta Ordenança.
- d) No abandonar el mòdul una vegada declarada l'extinció de la cessió.
- e) Cometre dues faltes greus en el termini d'un any.

En el supòsit de coincidir una infracció molt greu amb una causa d'extinció de la llicència, l'Ajuntament podrà optar entre la imposició de la sanció o l'extinció de la llicència o bé aquestes es podran aplicar acumulativament.

### **Capítol III: De les sancions**

#### **Article 42.**

I. Les infraccions tipificades seran sancionades:

- Les lleus es sancionaran amb multa pecuniària de 75,00 EUR i fins als 500,00 EUR.
- Les greus es sancionaran amb multa pecuniària de 501,00 EUR i fins als 1.000,00 EUR.





- Les molt greus es sancionaran amb multa pecuniària de 1.001,00 EUR i fins als 3.000,00 EUR i/o revocació de l'autorització.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

El present reglament entrarà en vigor un cop, aprovat definitivament, sigui publicat íntegrament al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils establert a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Arenys de Mar, 20 setembre de 2016

## **ANNEX I**

### **TAXES i PREUS PÚBLICS PER L'ÚS DELS DIFERENTS MÒDULS INDIVIDUALS i COMUNITARI (COWORKING) i PELS SERVEIS OFERTS AL CENTRE-VIVERS D'EMPRESSES D' ARENYS DE MAR**

#### **1. PREUS MENSUALS M2 MÒDULS INDIVIDUALITZATS (1-14) DESPATXOS**

1er any 8 €

2n any 10 €

3.r 12 €

#### **2.- PREU MENSUAL SALA COWORKING**

75 € mes per cadascú dels allotjats

#### **3.-PREUS SERVEIS DOMICILIACIÓ EMPRESSES NO ALLOTJADES**

30 € mensual

#### **4.- PREU ÚS SALA FORMACIÓ EMPRESSES NO ALLOTJADES**

120 € DIA

70 € ½ DIA

#### **5.-CONSIDERACIONS DE CARÀCTER GENERAL:**

\* A tots els preus i taxes establertes els és d'aplicació l'IVA al tipus del 18%.