



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE LLANERA

ANUNCIO. Reglamento de Régimen Interior del "Espacio Coworking", Labora Llanera. Expte. 1652/2017.

Anuncio

Se hace público que ha pasado a ser definitivo el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 2 de noviembre de 2017, por el que se había aprobado inicialmente el Reglamento de Régimen Interior del "Espacio Coworking", Labora Llanera, al no haberse presentado alegaciones y/o sugerencias contra el mismo durante el plazo de su exposición, treinta días a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, n.º 271 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Con tal motivo se procede a la publicación íntegra del citado acuerdo, junto con el texto de la Ordenanza aprobada, y a su comunicación a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, entrando en vigor una vez que se haya realizado dicha publicación y transcurrido el plazo de quince días hábiles, desde la recepción del acuerdo, por dichas administraciones públicas (arts. 65.2 y 70.2 LRBRL).

Acuerdo Plenario

Se da cuenta del correspondiente expediente, así como del dictamen de la Comisión Informativa de Transparencia, Empleo, Festejos y Juventud, en reunión celebrada el día 30 de octubre de 2017.

Abierto el turno de intervenciones se producen las siguientes:

.../...

Se somete el asunto a votación, votando a favor los diecisiete miembros de la Corporación (la totalidad de los que legalmente la componen).

Por tanto, por unanimidad, se adopta el siguiente acuerdo:

/A la vista del expediente que se sigue al efecto, teniendo en cuenta que:

El Ayuntamiento de Llanera en su firme objetivo de promover la actividad emprendedora, es decir, el inicio de actividades productivas, pone en marcha un proyecto, en formato de área de coworking, denominado "Coworking Labora Llanera" con el fin de potenciar la puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales.

El Coworking ofrece un espacio físico de trabajo a los nuevos emprendedores por un tiempo limitado, junto con asesoramiento básico en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio, para que la consolidación de esa nueva empresa en el mercado sea más fácil, permitiendo que la probabilidad de éxito y pervivencia a lo largo del tiempo de dicha actividad sea más elevada.

"Coworking Labora Llanera" se ubica en un local arrendado por el Ayuntamiento de Llanera en la zona del parque empresarial de Asipo. El local cuenta con una sala de trabajo compartido con equipamiento (mesa, silla y estantería) para 8 puestos para su uso por parte de emprendedores y empresas de nueva o reciente creación, así como sala reuniones y zonas comunes que podrán disfrutar los emprendedores que se instalen en él.

A tal efecto y con la puesta en marcha de la iniciativa, procede la aprobación de un Reglamento con la finalidad de regular el funcionamiento del Coworking, la admisión de beneficiarios, los derechos y obligaciones de los usuarios y la ordenación del uso de los espacios, bienes y servicios por parte de las personas y empresas que se establezcan en ellos.

En su virtud, el Pleno de la Corporación,

ACUERDA

Primero.—Aprobar inicialmente el Reglamento de Régimen Interior del "Espacio Coworking", de conformidad con la redacción que obra en el expediente y cuyo texto se diligenciará debidamente.

Segundo.—Abrir un período de información pública y de audiencia a los interesados por plazo de 30 días, mediante inserción de anuncio en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* (BOPA) y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, para que puedan presentarse alegaciones y sugerencias, que serán resueltas por el Pleno de la Corporación. Se deja constancia que, de no presentarse ninguna reclamación ni sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el actual acuerdo inicial sin necesidad de nuevo acuerdo expreso del Pleno.

Tercero.—El acuerdo definitivamente adoptado (incluido el actual si resulta automáticamente elevado a definitivo de no presentarse ninguna reclamación ni sugerencia durante el plazo de exposición al público) se publicará en el BOPA, junto con el texto íntegro del Reglamento que se aprueba, comunicándose a la Administración del Estado y de la Comu-



nidad Autónoma, a efectos de lo dispuesto en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Cuarto.—Con la entrada en vigor del Reglamento, queda abierta la convocatoria permanente de solicitudes, de conformidad a cuanto se establece en el último párrafo del artículo 4 del mismo.

Quinto.—Facultar al Sr. Alcalde, tan ampliamente como resulte necesario, para la realización de las gestiones y adopción de aquellas otras medidas que resulten oportunas en orden a la debida ejecución de este acuerdo

Contra este acto podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación (artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), todo ello sin perjuicio de su derecho a interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

TEXTO DEL REGLAMENTO

El Ayuntamiento de Llanera en su firme objetivo de promover la actividad emprendedora, es decir, el inicio de actividades productivas, pone en marcha este proyecto, en formato de área de coworking, denominado "Coworking Labora Llanera" con el fin de potenciar la puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales.

El Coworking ofrece un espacio físico de trabajo a los nuevos emprendedores por un tiempo limitado, junto con asesoramiento básico en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio, para que la consolidación de esa nueva empresa en el mercado sea más fácil, permitiendo que la probabilidad de éxito y pervivencia a lo largo del tiempo de dicha actividad sea más elevada.

"Coworking Labora Llanera" se ubica en un local arrendado por el Ayuntamiento de Llanera en la zona del parque empresarial de Asipo. El local cuenta con una sala de trabajo compartido con equipamiento (mesa, silla y estantería) para 8 puestos para su uso por parte de emprendedores y empresas de nueva o reciente creación, así como sala reuniones y zonas comunes que podrán disfrutar los emprendedores que se instalen en él.

El presente Reglamento tiene como finalidad regular el funcionamiento del Coworking, la admisión de beneficiarios, los derechos y obligaciones de los usuarios y la ordenación del uso de los espacios, bienes y servicios por parte de las personas y empresas que se establezcan en ellos.

1.—Objeto.

Los objetivos del Espacio Coworking son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- Contribuir a la dinamización de la zona donde su ubica.
- Crear un marco idóneo donde los emprendedores compartan proyectos y experiencias.
- Ubicar empresas y proyectos, ofreciendo las condiciones adecuadas y los servicios necesarios que permitan desarrollar su Plan de Empresa, con el fin de que, en un tiempo de estancia limitada en el Coworking, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.

2.—Beneficiarios.

Podrán ubicarse en la instalación del Coworking y disponer de sus servicios complementarios las personas físicas y jurídicas, cualquiera que sea su forma jurídica-societaria, siguientes:

- a) Emprendedores que a la fecha de solicitud no estén ejerciendo actividad, pero prevean hacerlo y a tal fin la inicien y se constituyan en un plazo de 3 meses desde la concesión de espacio en el Coworking. En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el acuerdo de concesión quedará automáticamente sin efecto.
- b) Empresas que comiencen su actividad económica con su instalación en el Coworking.
- c) Empresas ya constituidas, en proceso de incubación, y siempre que no hayan pasado más de 3 años desde su fundación.

3.—Requisitos.

Serán requisitos de los beneficiarios de concesión de espacios en el Coworking los siguientes:

- Para el caso de emprendedores:
 - a) Tener un proyecto empresarial sin alta o constitución formal.
 - b) Una vez finalizado el proceso de constitución, siempre dentro del plazo máximo señalado anteriormente, deberán aportar el alta fiscal en el censo de actividades económicas (sólo aplicable en los casos en que el emprendedor permanezca o acumule más de 3 meses en el coworking).
- Para el caso de empresas constituidas:
 - a) Ser empresario (persona física o jurídica), debiendo acreditar este requisito mediante alta fiscal en el censo de actividades económicas vigente en cada momento.
 - b) Tener la consideración de empresa a los efectos establecidos en el punto anterior.
 - c) Ejercer una actividad empresarial o profesional susceptible de ser desarrollada en el espacio de Coworking quedando absolutamente prohibido el ejercicio de actividades molestas, ruidosas, insalubres, nocivas, o peligrosas.



- d) Presentar un proyecto o plan de empresa que avale su viabilidad económica y técnica.
- e) Estar al corriente de pago con la Agencia Estatal Tributaria y la Seguridad Social.

4.—Procedimiento de selección.

La Agencia de desarrollo Local del Ayuntamiento de Llanera (ADL Llanera) analizará las solicitudes presentadas por quienes pretendan instalarse en el Coworking, valorará los proyectos y aprobará la adjudicación de espacios y, en su caso, elaborará la correspondiente lista de espera. Todo ello quedará reflejado en un acta.

A. Solicitud.

Las solicitudes suscritas por el/los interesado/s serán presentadas en el Ayuntamiento de Llanera. A la solicitud se acompañará:

- Fotocopia DNI del solicitante y, si son varios los partícipes o integrantes del proyecto, fotocopia del DNI de todos ellos.
- Descripción del Proyecto o Plan de Empresa.
- Currículum Vitae.
- Certificado de estar al corriente en el pago a la Agencia Tributaria, Seguridad Social y Ayuntamiento de Llanera, en el caso de las empresas ya constituidas.
- Declaración jurada del cumplimiento de los requisitos.

B. Adjudicación.

En los supuestos previstos en el presente Reglamento, la ADL Llanera se reunirá siempre que existan solicitudes y cuando lo considere necesario para adjudicar nuevos espacios, confeccionar o revisar la lista de reserva para la adjudicación de espacios.

Serán criterios de selección, y baremación de los adjudicatarios los siguientes:

1. Viabilidad de la iniciativa empresarial presentada (30 puntos).
2. Carácter innovador, tecnológico y de desarrollo del proyecto (10 puntos).
3. Empadronamiento de los promotores en el municipio de Llanera con una antelación mínima de 6 meses. En el caso de personas jurídicas se entenderá cumplido el criterio si lo están al menos el 25% de sus miembros (30 puntos)
4. Pertenencia a colectivos en riesgo de exclusión: Unidad familiar con todos sus miembros en paro, familias monoparentales, jóvenes menores de 30 años, mayores de 45 años, parados de larga duración, víctimas de violencia de género o recientes graduados sin experiencia laboral previa (15 puntos).
5. Capacitación y cualificación de los promotores del proyecto (15 puntos).

La adjudicación de espacios se efectuara por orden de puntuación obtenida.

La notificación de la decisión adoptada deberá ser remitida al solicitante en un plazo no superior a treinta días desde la presentación de la solicitud por parte del interesado.

En el caso de que se presenten solicitudes y no haya espacios libres en ese momento se creará una lista de espera que tendrá carácter prioritario en posteriores adjudicaciones. La lista de reserva se formará en orden cronológico a la resolución de las solicitudes presentadas.

Las concesiones de uso se articularán a través de un sistema de convocatoria permanentemente abierta a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

5.—Duración.

La estancia máxima se establece por un plazo de 24 meses pudiendo ser prorrogado por otro período máximo de doce meses adicional.

La estancia mínima se establece en 3 meses y en cualquier caso se establece un mes como preaviso para manifestar la voluntad de abandonar las instalaciones del coworking.

6.—Régimen económico.

El uso del espacio coworking devengará el correspondiente precio público conforme a lo previsto en la Ordenanza 3.08 reguladora de los precios públicos por la prestación de servicios y/o realización de actividades en el término municipal de Llanera.

En cualquier caso el impago de tres mensualidades sean o no consecutivas supondrá el cese inmediato de la utilización de las instalaciones y la revocación de la concesión de uso.

7.—Normas de funcionamiento.

7.1 Horario del Coworking.

El Coworking estará en funcionamiento 24 horas al día los 365 días del año con el fin de tener plena flexibilidad para el uso por parte de los cesionarios, en las condiciones que se fijan en este reglamento.

7.2 Sistema de acceso.

El sistema de acceso se llevara a cabo mediante la aplicación del protocolo que regula el procedimiento de acceso que se entregará al emprendedor/ empresa en el momento de la firma del contrato de cesión.



7.3 Derecho de admisión.

El Ayuntamiento de Llanera se reserva el derecho a denegar la admisión al Coworking de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

7.4 Imagen.

La imagen del Coworking exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del Vivero debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes espacios, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación.

7.5 Limpieza.

- Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los espacios cedidos, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.
- Los puestos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los cesionarios/usuarios se abstendrán, de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo, aunque se trate de un mero depósito temporal.

7.6 Espacios comunes.

- Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:
 - Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
 - Los responsables del Coworking en cualquier momento, podrán cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible, deberán advertir a los cesionarios con una antelación mínima de ocho días.
- Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del Coworking, en las instalaciones generales y zonas de uso común, serán reparados por los responsables del Coworking a costa del cesionario causante.
- Las salas de reuniones existentes en el Coworking podrán utilizarse por los usuarios que lo soliciten. En caso de concurrencia, la utilización y reserva de las instalaciones comunes se atenderá según orden de solicitud. El Ayuntamiento tendrá siempre preferencia de uso.

7.7 Prohibiciones y Limitaciones.

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el Coworking toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes, comprometiéndose a respetar y observar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes.
- El uso de todo o parte de cualquier espacio del Coworking para cualquier actividad no especificada en el Contrato de cesión.
- De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.
- Queda prohibido introducir en el Coworking materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del Coworking.

8.—Normas de aplicación.

- Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada una de las Resoluciones de concesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.
- Las presentes Normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes. A estos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que el Ayuntamiento le cedan el uso, con carácter temporal, de uno de los espacios del Coworking.
- Debido a la especial configuración del Coworking, las presentes normas podrán ser modificadas el Ayuntamiento, así como dictar normas de interpretación, aclaración o complemento de las mismas cuando sea necesario, dado el carácter singular de este Proyecto que exige de una adaptación y mejora constantes, de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.
- En todo lo no previsto en el presente Reglamento será de aplicación el Reglamento regulador de la cesión y uso de los locales municipales del Ayuntamiento de Llanera.

Llanera, 12 de enero de 2018.—El Alcalde-Presidente.—Cód. 2018-00375.