



**ORDENANZA REGULADORA DE USO Y FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO DE TRABAJO COLABORATIVO Y DE EMPRENDIMIENTO MUNICIPAL, COWORKING**

**ÍNDICE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Concepto de Espacio de Trabajo Colaborativo o Coworking.

Artículo 2. Fines del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento.

Artículo 3. Objeto de la Ordenanza.

CAPÍTULO II. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN.

Artículo 4. Organización del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, coworking Miajadas.

Artículo 5. Personas beneficiarias.

Artículo 6. Cartera de servicios del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, coworking Miajadas.

CAPÍTULO III. HORARIO, SEGURIDAD Y USO Y CONSERVACION.

Artículo 7. Horario.

Artículo 8. Cierre Temporal.

Artículo 9. Vigilancia y seguridad.

Artículo 10. Custodia de llaves.

Artículo 11. Medidas cautelares.

Artículo 12. Utilización de las superficies comunes.

Artículo 13. Derecho de entrada.

Artículo 14. Rótulos, señalización y elementos ornamentales.

Artículo 15. Mantenimiento y limpieza de instalaciones.

CAPÍTULO IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 16. Obligaciones y derechos del Ayuntamiento de Miajadas.

Artículo 17. Derechos y obligaciones de las persona usuarias de los espacios/puestos.



Artículo 18. Protección de datos de carácter personal.

Artículo 19. Prohibiciones y limitaciones.

Artículo 20. Extinción de la autorización de uso antes del vencimiento.

Artículo 21. Notificación de la Prestación del Servicio a la persona beneficiaria.

Artículo 22. Duración del uso del Espacio y de la Prestación del Servicio.

DISPOSICIÓN FINAL.

ANEXO I. TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES.

ANEXO II. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS PROYECTOS.



## **ORDENANZA REGULADORA DE USO Y FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO DE TRABAJO COLABORATIVO Y DE EMPRENDIMIENTO MUNICIPAL, COWORKING.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Miajadas junto con el apoyo de la Excm. Diputación de Cáceres, está realizando actuaciones en los ámbitos de las infraestructuras empresariales, el apoyo a la innovación, el fomento de la competitividad de las Pymes y Micro pymes y el espíritu emprendedor.

Es por lo que la creación del Espacio Colaborativo Coworking de Miajadas, se visualiza como una fórmula generadora de ideas y apoyo empresarial a las personas que inicien su actividad o comiencen nuevos retos de colaboraciones con otros emprendedores o empresas.

Este espacio supone una solución ya consolidada, a través de lo que constituye la filosofía de un coworking: la dotación de un entorno de estabilidad y especial protección que permita a ideas empresariales innovadoras o empresas recién creadas, alcanzar una situación que posibilite su posterior desarrollo independiente. Este recurso, entendido como centro de apoyo y lanzadera para la creación de empresas, tiene como finalidad ser el soporte necesario para personas emprendedoras y empresarias que inician su andadura en la puesta en marcha y consolidación de sus proyectos empresariales, con el fin último de promover el desarrollo económico y la creación de empleo estable en el municipio de Miajadas y su comarca.

Se pretende atraer el emprendimiento, innovar y valorizar los recursos locales, y favorecer la instalación de profesionales para impulsar la modernización y creación de pymes y micro pymes en el municipio y de forma prioritaria en torno a los siguientes ámbitos:

- 1) Servicios profesionales relacionados con la consultoría, ingeniería, aspectos legales, auditorías, formación.
- 2) Servicios relacionados con la atención a los distintos grupos de la ciudadanía (menores, jóvenes, mayores, dependientes,...), las actividades saludables y deportivas, las actividades culturales y de ocio, los servicios de comunicación y transporte.
- 3) Proyectos e iniciativas de ocio saludable y accesible aprovechando el entorno natural y privilegiado del municipio.

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **Artículo 1. Concepto de Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento o Coworking.**

El Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, coworking Miajadas, se constituye como un espacio físico de titularidad pública municipal para la promoción



del empleo y autoempleo. Ofrece el uso temporal de espacio a personas emprendedoras o a Micro pymes, y la prestación de servicios comunes para cubrir así las necesidades básicas que permitan el establecimiento, despegue y consolidación de estas empresas durante los primeros años de su vida, generando una serie de obligaciones económicas.

## **Artículo 2. Fines del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento.**

Los fines que se pretenden con este espacio son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
- Crear un medio idóneo, en condiciones de precio y servicios, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.

## **Artículo 3.-Objeto de la Ordenanza.**

Constituye el objeto de la presente ordenanza regular el uso del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento de Miajadas.

El objetivo del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento es ofrecer a personas emprendedoras, autónomas, profesionales y microempresas de Miajadas y su comarca, un espacio de trabajo compartido que basándose en un modelo de trabajo colaborativo, sirva para fomentar la creación de sinergias, el aprendizaje conjunto, el fomento de relaciones y compartimiento de proyectos y conocimiento.

En concreto se regulan:

- a. Los derechos, obligaciones y responsabilidades de las empresas y personas emprendedoras que utilicen el Coworking Miajadas.
- b. La administración se encargará del mantenimiento y conservación, así como los espacios, oficinas y despachos de uso común.
- c. Las relaciones de vecindad entre las personas usuarias del Coworking Miajadas y el uso adecuado de servicios y zonas comunes.
- d. Los efectos y consecuencias del incumplimiento de la presente Ordenanza.
- e. Las funciones del Servicio de Desarrollo Local y Empleo en relación al Coworking Miajadas.
- f. La tramitación de solicitudes y los criterios de valoración.

## **CAPÍTULO II. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN.**

### **Artículo 4. Organización del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas.**



La estructura organizativa del Coworking Miajadas, para garantizar el buen funcionamiento del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento será gestionado por el Ayuntamiento, a través de los técnicos del área de Comercio, contando con el apoyo de otros agentes internos municipales o profesionales expertas o expertos externos dependiendo de las funciones que conlleve (selección proyectos, toma de decisión sobre prórroga o no de estancia de personas emprendedoras, acciones de formación, apoyo y asesoramiento a los mismos, etc.), y reportando periódicamente al área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas.

Son funciones del Servicio del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas:

- La gestión ordinaria de Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, de acuerdo con las presentes instrucciones de funcionamiento y régimen interno de Coworking Miajadas.
- La asignación de puestos y mobiliario.
- Examen y evaluación de solicitudes para la adjudicación de los puestos del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, y propuesta al órgano competente de la adjudicación de espacios.
- Elaborar, en su caso, y proponer la aprobación de la Memoria Anual del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento y del Plan anual de actuaciones para el año siguiente.
- La tutela y acompañamiento de personas emprendedoras durante su estancia en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento o la supervisión de tales funciones si se delegaran a través de un acuerdo con otro organismo, empresa o institución.
- La propuesta de realización de actividades o acciones formativas así como de programas de servicios dirigidos al crecimiento profesional de personas emprendedoras del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento.
- El estudio y examen de posibles incumplimientos de obligaciones impuestas a las personas adjudicatarias de espacios en el Coworking Miajadas, y su traslado si procede, al órgano municipal competente.
- Otras funciones que le sean atribuidas en la presente Ordenanza.

El proceso de admisión de solicitudes y de valoración de las mismas se realizará a través de convocatorias anuales de valoración periódicas que se anunciarán convenientemente, estando permanentemente abierto el plazo a la recogida de solicitudes.

#### **Artículo 5. Personas beneficiarias.**

El Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento está dirigido a preferentemente a:

1. Personas físicas empadronadas en cualquier municipio de Extremadura.
2. Autónomos y autónomas, asociaciones de comercio formadas por autónomos y autónomas, profesionales y microempresas con domicilio fiscal en cualquier municipio de Extremadura.



3. En casos excepcionales, personas emprendedoras o autónomas, profesionales y microempresas de fuera de Extremadura, pero que adquieran un compromiso de establecer su domicilio fiscal en la localidad de Miajadas y empadronarse durante un período de mínimo de 1 año.

#### **Artículo 6. Cartera de servicios del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, coworking Miajadas.**

1. El Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, está situado en la calle Fuente, dentro del espacio del Mercado de Abastos, de Miajadas (Cáceres) y dispone de las siguientes instalaciones:

- a) Planta primera, accesible:
  - Espacio para puestos de trabajo individuales: 4.
  - Sala para reuniones de 10 metros cuadrados: hasta 6-8 personas.
  - Espacio para charlar y poner en común propuestas de diversa índole.
  - 3 Aseos, 1 accesible.
- b) Cada uno de los puestos individuales cuenta con el siguiente equipamiento:
  - Mesa personal con 1 silla.
  - Tomas de electricidad para conexión de equipos informáticos, puntos de luz.
  - Acceso a ADSL
  - 1 armario con llave.
- c) La Sala de reuniones es un espacio que se pone a disposición de las personas usuarias del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, contando con el siguiente equipamiento:
  - Mesa de reuniones y 8 sillas.
  - Pantalla en la pared con posibilidad de conectar ordenadores u otros dispositivos.
  - Tomas de electricidad para conexión de equipos informáticos, puntos de luz.
  - Toma de red para conexión a Internet.
  - Sala office.
  - Espacio de descanso.

2. El Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas dispone, para cumplir los fines antedichos, de los siguientes espacios:

- Infraestructuras comunes que faciliten el asentamiento del negocio al compartir determinados gastos en comunidad.
- 12 puestos de trabajo dotados del mobiliario básico necesario para su inmediata utilización: mesa, silla y armario.
- Espacios comunes y aseos propios del edificio en el que está ubicado.

A nivel de señalización, dispondrá de un panel exterior en el que se expongan los logos o marca de idea de negocio o empresa que sea usuaria del espacio, así como acceso a un buzón físico para la recogida de correspondencia.



3. Los servicios a prestar en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, son, en términos generales, los siguientes:

- Básicos:
  - Suministro de agua, luz, climatización, y conexión ADSL Wifi.
  - Limpieza, mantenimiento y conservación del centro.
  - Servicio de reprografía que se abonará por consumo individual.
- Especializados:
  - Asesoramiento técnico y profesional en materias de interés para el desarrollo de actividades empresariales.
  - Información sobre programas de financiación, ayudas públicas, trámites administrativos y subvenciones.

### **CAPÍTULO III. HORARIO, SEGURIDAD Y USO Y CONSERVACION.**

#### **Artículo 7. Horario.**

El Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Miajadas estará en funcionamiento los doce meses del año, en días laborales, de lunes a viernes, respetando los festivos de carácter estatal, autonómico o local.

El horario general del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, será, de lunes a viernes, de 08:00 a 21:00 horas ininterrumpido para uso de los cesionarios del servicio, siendo la franja comercial de atención al público la establecida en la ordenanza fiscal reguladora. No se podrá acceder a los espacios fuera de este horario salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Miajadas.

Para la utilización de los servicios y zonas comunes, de forma general, se respetará el horario de apertura general de 08:00 a 21:00 h.

Se podrá modificar los horarios establecidos, notificándose a las personas usuarias, especialmente durante los meses de Julio y agosto, y épocas de festividad.

La opción prioritaria a la hora de contratar un puesto en el Coworking Miajadas será de jornada completa con horario flexible de lunes a viernes, sin perjuicio de la opción de contratar el puesto a media jornada si hubiera disponibilidad de puestos.

Las personas usuarias podrán hacer uso del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento en la opción contratada, sin posibilidad en ningún caso de pernoctar en el Espacio.

El uso del espacio es personal e intransferible. Las entradas y salidas tanto al edificio como a las distintas salas quedarán registradas mediante tarjeta automática o vía registro administrativo, y se realizará un seguimiento periódico del uso del espacio contratado. El Ayuntamiento de Miajadas entregará una llave a cada persona usuaria la cual no se podrá ceder a terceras personas sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento.



Por cada empresa o proyecto emprendedor se podrán solicitar como máximo dos puestos de trabajo, pudiendo valorarse excepcionalmente la posibilidad de ocupar hasta cuatro. Se deberá identificar a las personas que solicitan utilizar dichos puestos, entre los que debe encontrarse la persona que realiza la solicitud, siempre y cuando no haya lista de espera de nuevos solicitantes de puestos.

Para mantener la naturaleza y los objetivos del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento es fundamental la presencia física de las personas usuarias. Por ello, se podrá exigir un uso presencial mínimo.

#### **Artículo 8. Cierre Temporal.**

Se podrá disponer el cierre en cualquier momento de la totalidad o parte de las zonas comunes, así como de los propios despachos del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas para efectuar trabajos de reparación o modificaciones que sean necesarias, previa comunicación a los y las titulares de los puestos o espacios afectados, con 15 días naturales de antelación, salvo en los supuestos de urgencia o fuerza mayor. En ningún caso este cierre temporal dará derecho a las personas usuarias a la exigencia al Ayuntamiento de responsabilidad patrimonial e indemnización de daños y perjuicios.

#### **Artículo 9. Vigilancia y seguridad.**

El Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas no dispone de un sistema de seguridad y vigilancia específico. El Ayuntamiento de Miajadas quedará liberado y no asumirá responsabilidad alguna en lo relativo a la seguridad de los puestos o espacios cedidos por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo, fuerza mayor o, en general, accidentes de cualquier tipo.

Los y las usuarias renuncian a reclamar ningún tipo de responsabilidad al Ayuntamiento de Miajadas, al área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas o al personal del Ayuntamiento, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos por medidas de seguridad insuficientes en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas.

Está prohibida la utilización injustificada de los extintores de incendios, así como los dispositivos o medidas de seguridad, debiendo respetarse todas las normas e instrucciones dictadas o que se dicten en esta materia.

Las zonas de paso, vías, pasos, puertas que puedan usarse como salidas de emergencia y/o evacuación deberán permanecer siempre libres y expeditas de obstáculos, de forma que sea posible utilizarlas sin dificultad en todo momento.

No podrá ser colocado o depositado en el interior del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y paredes.



El almacenamiento y conservación de cualquier clase de bienes, géneros o elementos, se efectuará siempre contando con las máximas condiciones de seguridad, bajo la responsabilidad de los y las titulares o, en su caso, de sus empleados y empleadas; en especial, la documentación mercantil, contable, fiscal y laboral, con excepción de aquella que la normativa vigente exija que este en un lugar concreto.

Queda prohibida la utilización inadecuada de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de personas usuarias del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, así como la introducción de cualquier animal (excepto perros guía) y/o material peligroso. Queda prohibida la realización de cualquier actividad en el recinto que sea diferente a la empresarial y/o formativa.

#### **Artículo 10. Custodia de llaves.**

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia o en cualquier circunstancia que así lo requiera, el Ayuntamiento de Miajadas dispondrá de una copia de las llaves de acceso a los espacios/armarios de cada puesto, en las dependencias del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas y a disposición del personal municipal.

#### **Artículo 11. Medidas cautelares.**

Cualquier situación o indicio razonable que pudiera relacionarse o afectar previsiblemente a la seguridad en el edificio deberá ser puesto en inmediato conocimiento del Ayuntamiento de Miajadas, sin perjuicio de la adopción de las medidas cautelares que pudieran aplicar quienes lo adviertan.

El Ayuntamiento de Miajadas se reserva el derecho a denegar la admisión al Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e interés del mismo, del Ayuntamiento de Miajadas o de sus personas usuarias. Las personas adjudicatarias deberán colaborar en esta acción, cuando sean requeridas para ello.

Cualquier persona que acceda o permanezca en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, estará obligada a identificarse y a justificar su presencia allí ya sea por su vínculo con las personas usuarias o con el personal del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas.

#### **Artículo 12. Utilización de las superficies comunes.**

Las superficies comunes del edificio, se utilizarán únicamente para los usos previstos sin que, en ningún caso, puedan mantenerse sobre ellas materiales o elementos ajenos a su propia estructura. De producirse este hecho, todo material o elemento que se encuentre situado en superficies comunes podrá ser retirado por el Ayuntamiento de Miajadas con notificación a la persona propietaria del mencionado material o elemento.



Cada persona usuaria de los espacios del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas tendrá el libre uso de las zonas comunes, según su destino, siempre y cuando se respeten las normas de uso específicas de cada espacio, cuando las haya, así como que no se impida con ello los mismos derechos de los restantes usuarios y usuarias, y su buen funcionamiento.

Cualquier circunstancia que implique el no cumplimiento de los requisitos recogidos en las normas generales de uso de los espacios comunes supondrá la imposibilidad de utilización de dichos espacios. No obstante, la figura de los técnicos del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas, estudiará cada situación de forma particular, pudiendo articularse soluciones alternativas para la utilización del espacio.

Respecto a los espacios de uso compartido, para asegurar una correcta convivencia deben respetarse las siguientes condiciones de acceso:

- La sala de reuniones pretende ofrecer a las personas usuarias un espacio de uso individual para garantizar la privacidad en reuniones internas, presentaciones a clientes y cualquier otra circunstancia que se adapte a la instalación. Las reservas de esta sala de reuniones, de forma general, tendrán una duración máxima de 3 h. con el objetivo de asegurar el acceso a la misma de todas las empresas o personas emprendedoras.
- El uso del resto de espacios tendrán un precio público diferenciado para su disfrute y establecido en la ordenanza fiscal.
- Las reservas de los espacios compartidos se realizarán al área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas siguiendo el sistema que establezca para ello, manteniéndose el cuadrante actualizado, para que, en cualquier momento, todas las personas emprendedoras puedan conocer la disponibilidad de uso del espacio.
- Las personas usuarias deben comprometerse a respetar las normas básicas de civismo y convivencia, para permitir un uso compartido del espacio, debiendo dejarse la instalación en las mismas condiciones en las que se encontró al comienzo de la sesión.
- Cuando se esté haciendo uso de la sala deberá señalizarse debidamente en la puerta exterior. Igualmente se deberá retirar la señalización cuando se finalice la reserva. El uso adecuado de esta señalización evitará molestias e interrupciones innecesarias.
- Es estrictamente necesario cumplir con las reservas de sala realizadas o, en su defecto, cancelar aquellas que no vayan a utilizarse.
- El Ayuntamiento de Miajadas podría retirar el derecho de uso de la sala de reuniones a las empresas y personas emprendedoras alojadas en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas que no hagan un uso correcto de la misma.

### **Artículo 13. Derecho de entrada.**

El Ayuntamiento de Miajadas se reserva, a través del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas o de cualquier persona debidamente autorizada por ella, el derecho a entrar en cualquiera de las superficies del Espacio de Trabajo Colaborativo



y de Emprendimiento Coworking Miajadas ocupadas por las personas usuarias de forma individualizada, para poder vigilar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a las personas empresarias o emprendedoras autorizadas para el uso de oficinas, así como para poder efectuar, en su caso, las reparaciones ordinarias necesarias. En caso de urgencia o fuerza mayor el Ayuntamiento de Miajadas, podrá acceder a todos los espacios del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas, incluso con rotura de puertas, para atender reparaciones de urgencia, fuera de las horas de apertura o en ausencia de la persona empresaria o emprendedora autorizada para el uso de puesto/espacio, comunicándole inmediatamente el hecho.

#### **Artículo 14. Rótulos, señalización y elementos ornamentales.**

No se permitirá ningún tipo de rótulo en las zonas comunes o exteriores del edificio fuera de los establecidos, teniendo que adaptarse las personas usuarias del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento a los modelos de directorios y señalización que se establezcan.

En cuanto a la rotulación y señalizaciones publicitarias en los espacios/puestos, las personas usuarias del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas se atenderán a la regulación que, por razones de compatibilización con los criterios constructivos y de racionalización en el conjunto del espacio se establezca.

No está permitido a las personas usuarias, en ningún caso y en ningún lugar, la colocación de vinilos ni ningún formato similar que quede adherido de forma definitiva y modifique la estética del espacio.

#### **Artículo 15. Mantenimiento y limpieza de instalaciones.**

Las personas usuarias del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas deberán mantener en todo momento los despachos y superficies cedidas y sus equipamientos en buen estado de funcionamiento, presentación y limpieza. Los daños o desperfectos que la actividad de la persona usuaria cause en los elementos estructurales del espacio, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, en sus despachos o espacios cedidos o en el mobiliario, serán reparados por la persona usuaria causante directamente y a su costa. De no hacerlo en el plazo requerido se procederá a dejar sin efecto la autorización de uso del espacio pudiendo repercutir el coste que haya supuesto la reparación a la persona responsable. El Ayuntamiento de Miajadas se reserva acudir a las acciones legales que correspondan, independientemente de las responsabilidades civiles o penales que puedan reclamarse.

El Ayuntamiento de Miajadas velará por el permanente estado de limpieza de las zonas e instalaciones de todo el edificio. A estos efectos, las personas usuarias del espacio se someterán a los horarios que disponga el Ayuntamiento de Miajadas, obligándose a facilitar la limpieza de los espacios utilizados. Los términos y condiciones para la limpieza de los despachos deberán ser respetados por las personas usuarias, sobre todo en lo relativo a la evacuación de basuras.



## CAPÍTULO IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

### Artículo 16. Obligaciones y derechos del Ayuntamiento de Miajadas.

#### 1. Obligaciones:

- Comunicar a la persona empresaria o emprendedora el uso de un puesto de trabajo en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, y su puesta a disposición, tras la fecha de la notificación, y desde la constitución de la garantía/fianza correspondiente solicitada, en su caso.
- Prestar los servicios puestos a su disposición en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento Coworking Miajadas.

#### 2. Derechos:

- Poner fin a la autorización del uso de la oficina por las causas previstas, previa tramitación del pertinente procedimiento, en el que se dará audiencia al interesado/a.
- Solicitar la información necesaria para velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza de funcionamiento.

### Artículo 17. Derechos y obligaciones de las persona usuarias de los espacios/puestos.

El Ayuntamiento de Miajadas adoptará un acuerdo de adjudicación en el que se especificarán todas las condiciones de la misma. La persona usuaria adquirirá el compromiso de cumplir con todas las cláusulas previstas en dicho acuerdo.

Las personas usuarias deberán seguir las directrices marcadas por la persona responsable del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento en cuanto a metodología y procedimientos y en relación al uso y cuidado de las instalaciones del mismo.

Las personas promotoras deberán abonar a las instituciones públicas los impuestos, precios públicos y precios a los que estén obligados.

El Ayuntamiento de Miajadas podrá solicitar en cualquier momento a las personas usuarias la documentación necesaria para acreditar que cumplen con sus obligaciones legales.

#### 1. Derechos de las personas empresarias y emprendedoras.

- a) Recibir, a través de los recursos municipales, los suministros y servicios que se detallan a continuación:
  - a. Agua, luz, climatización y ADSL Wifi.
  - b. Conservación, mantenimiento y limpieza del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento.
  - c. Aquellos otros que requieran la buena marcha del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, que sean de necesidad general y conforme a los fines propuestos.



- b) Utilizar el mobiliario asignado al puesto (mesa, silla y armario), las instalaciones y los espacios comunes, cuidando su mantenimiento y respetando las normas de uso de las mismas.
- c) Participar en las actividades programadas por el Ayuntamiento de Miajadas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para ello.
- d) Utilizar la marca " Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas" en la imagen gráfica de la empresa, como reconocimiento al espíritu emprendedor y al esfuerzo y entrega que implica la puesta en marcha de una idea de negocio.

## 2. Obligaciones de las personas emprendedoras y empresarias.

- a) Usar y mantener en perfectas condiciones las instalaciones y mobiliario del Espacio.
- b) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del acuerdo de adjudicación (garantía económica inicial equivalente a dos cuotas; y precio público mensual).
- c) Satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad empresarial que se desarrolle en el espacio.
- d) Con la finalidad de disponer de una imagen fiel de la realidad de las empresas del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, las mismas estarán obligadas a aportar toda la información requerida por el Ayuntamiento de Miajadas. En todo caso, se deberá poner a disposición del Ayuntamiento cada seis meses los recibos del pago al régimen especial de trabajadores y trabajadoras autónomas.
- e) Devolver los elementos propios de titularidad municipal a la finalización de la autorización de uso de la oficina, por la causa que fuere, en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.
- f) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 50.000,00 €, para dar cobertura a los daños ocasionados a terceros, con cobertura de responsabilidad civil profesional. Así mismo deberán incluir los daños a sus bienes personales y equipos informáticos depositados en los espacios, por el valor que cada uno tenga depositado, con cobertura de robo, incendio y daños por agua. El recibo del pago del seguro deberá presentarse anualmente.
- g) Notificar al Ayuntamiento de Miajadas por escrito, con un mes de antelación como mínimo, la intención de abandonar el espacio antes del cumplimiento del periodo máximo establecido. Si no se respeta dicho plazo de notificación deberá satisfacerse la obligación económica mensual correspondiente, aun cuando la estancia efectiva en las instalaciones del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento haya finalizado.
- h) Colaborar en el desarrollo de los programas y actividades que organice el Ayuntamiento de Miajadas, cuando estén vinculados directamente con el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, y así sea solicitado.



- i) En cuanto al mantenimiento del espacio, las personas usuarias deberán mantener en buen estado de conservación las instalaciones, equipamiento y mobiliario y se harán cargo de los desperfectos que un mal uso de éstas pueda ocasionar.
- j) En cuanto a la limpieza, cada persona usuaria se responsabilizará de mantener limpio su puesto de trabajo y dejará la mesa libre de papeles y otros objetos tras finalizar la jornada de trabajo. Queda prohibido comer en el puesto de trabajo y se utilizará la zona de descanso o encuentro para tomar café o té, etc. Cuando se utilice este espacio se dejará todo limpio y recogido.

Será causa de pérdida del derecho de uso exclusivo del local el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 18. Protección de datos de carácter personal.**

Las personas empresarias y emprendedoras alojadas en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, autorizan el tratamiento de sus datos personales y la incorporación de los mismos a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Miajadas.

De la misma manera, las personas empresarias y emprendedoras, autorizan a que se proceda a la grabación o captación de imágenes durante su estancia en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento o su participación en actividades, encuentros y/o reuniones del Ayuntamiento de Miajadas, por medio de videocámaras o cámaras fotográficas. Las imágenes resultantes podrán usarse a modo de documentación para hacer referencia a Miajadas en diferentes medios así como en sus boletines, página web y demás elementos de difusión. Las personas empresarias y emprendedoras podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al fichero de los datos titularidad del Ayuntamiento de Miajadas.

#### **Artículo 19. Prohibiciones y limitaciones.**

Queda expresamente prohibido en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, el ejercicio por las personas usuarias de los espacios para las siguientes actividades:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad del resto de ocupantes. El uso de cada espacio/puesto no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuese excepcional), en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier puesto/espacio como vivienda u otro uso no permitido.
- Introducir en los despachos, mobiliario ajeno al cedido por el Ayuntamiento de Miajadas, salvo solicitud previa y concesión expresa de autorización.
- De forma general, las personas usuarias de los despachos/puestos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del centro, mediante ruidos, vibraciones,



lores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a las otras personas usuarias

#### **Artículo 20. Extinción de la autorización de uso antes del vencimiento.**

Conforme a lo establecido en el presente documento, el plazo de duración de uso de cada uno de los puestos/espacios del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, Coworking Miajadas, será por el plazo señalado más adelante.

Dicho plazo hace referencia a la estancia máxima, pero el órgano competente del ayuntamiento podrá dejar sin efecto la autorización de uso antes del vencimiento y previa tramitación del procedimiento que corresponda, en el que, en todo caso, se dará audiencia a la persona interesada, por las siguientes causas:

- Si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.
- Por la utilización inadecuada por parte de las personas emprendedoras de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de usuarios del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, así como la introducción de cualquier animal y/o material peligroso, incómodo o inflamable.
- Si se realiza en el recinto cualquier actividad que sea diferente a la empresarial y/o formativa.
- Por no reparar, a su costa, los daños o desperfectos causados en los elementos estructurales del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, en sus despachos o espacios cedidos o en el mobiliario.
- Si se incumple alguna de las obligaciones derivadas del presente documento, del procedimiento de selección para entrar al Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento y/o de las que se recojan en la notificación de autorización de uso de oficinas/despachos.
- Solicitud de las personas emprendedoras, conforme a lo recogido en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 21. Notificación de la Prestación del Servicio a la persona beneficiaria.**

Una vez aprobada la concesión de la autorización para el uso del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento por Alcaldía del Ayuntamiento de Miajadas, se notificará la misma a la persona beneficiaria.

#### **Artículo 22. Duración del uso del Espacio y de la Prestación del Servicio.**

El uso del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento será temporal y variará según el tipo de persona solicitante:

1. Personas emprendedoras con una idea de negocio que quieran desarrollar:

- Podrán utilizar el espacio mientras estén realizando el plan de viabilidad o dando pasos para poner en marcha la empresa. Podrán utilizarlo como máximo hasta cumplir un año y no podrá ser prorrogado. En el momento en que se constituya



la empresa se aplicarán las condiciones que se especifican en el punto siguiente y tendrán prioridad para seguir utilizando el espacio frente al resto de solicitudes.

## 2. Personas autónomas, profesionales y microempresas:

- El contrato inicial tendrá una duración de 2 años con posibilidad de prórroga. Para ello se deberá solicitar con antelación de un mes y tendrá que ser aceptada por Alcaldía del Ayuntamiento de Miajadas previo informe emitido por el área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas.

Las prórrogas de contratos tendrán una duración de un año, no obstante, las solicitudes sólo se podrán aceptar mientras existan plazas libres. Cuando las plazas del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento se encuentren ocupadas, tendrán prioridad las solicitudes que se encuentren en lista de espera y las nuevas solicitudes.

Cuando se den este tipo de situaciones y haya más de una persona usuaria con vencimiento de contrato en ese momento, para determinar qué persona usuaria estaría obligada a dejar su plaza, se tendrá en cuenta el tiempo que han permanecido en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento. De tal forma que la persona usuaria con mayor antigüedad tendrá que dejar su plaza libre.

No obstante, estos casos se analizarán uno por uno por parte del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas, que valorará también otros aspectos (las necesidades de la promotora entrante, la actividad que vaya a ejercer...).

3. Las personas usuarias que quieran dejar de utilizar el espacio antes de finalizar el periodo de vigencia del contrato tendrán que notificarlo por escrito, según el modelo de solicitud normalizado y detallando la fecha en la cual la plaza quedará en manos del Ayuntamiento. El cese anticipado en el uso del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento no conllevará penalización alguna.

## **DISPOSICIÓN FINAL.**

El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente a la publicación definitiva de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y cumplido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Miajadas, a la fecha de la firma digital.



## **ANEXO I. TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES.**

Las solicitudes de autorización para el uso de locales serán analizadas y evaluadas, según los criterios de valoración recogidos a continuación por el Servicio del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas.

Una vez analizadas y evaluadas las solicitudes, se elevará a Alcaldía del Ayuntamiento de Miajadas, la propuesta de acuerdo junto con el correspondiente dictamen, en su caso, de la Comisión Informativa competente en la materia, al objeto de su resolución.

Tramitación de las solicitudes.

Las solicitudes para el uso del Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento se harán por escrito, según modelo normalizado. Una vez rellenada y firmada, se entregará en el Registro General del Ayuntamiento o en los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las personas solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:

- Para acreditar la personalidad de quien solicita:
  - Tratándose de personas físicas: fotocopias compulsadas o copia auténtica del DNI/NIE.
  - Tratándose de personas jurídicas: fotocopias compulsadas o copia auténtica del DNI/NIE de la persona solicitante en nombre de la empresa.
- Idea de Negocio en la que conste: la actividad que se desea desarrollar, el ámbito geográfico de actuación, posible clientela destinataria, volumen económico esperado, justificación de la necesidad de trabajar en el Coworking Miajadas para la viabilidad del negocio, previsión de creación de empleo.
- Documento con los datos necesarios para proceder a la domiciliación bancaria.

El Servicio del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas analizará todas las solicitudes recibidas para ello dependiendo de la tipología de proyectos.

En el caso de que el número de solicitudes sea mayor que el número de puestos de trabajo disponibles, los puestos se adjudicarán en función de la puntuación obtenida según los criterios de valoración. Estas solicitudes se elevarán a Alcaldía del Ayuntamiento de Miajadas, junto con la propuesta de acuerdo y, en su caso, el correspondiente dictamen de la Comisión Informativa competente en la materia, al objeto de su resolución.

En el plazo de 1 mes desde la adjudicación, la persona beneficiaria deberá presentar la siguiente documentación:

- Póliza de responsabilidad civil por el ejercicio de actividad profesional por importe mínimo cubierto de 50.000€.



- Tratándose de personas físicas: alta en Hacienda y alta en el régimen especial de trabajadores y trabajadoras autónomas de la Seguridad Social o equivalente.
- Tratándose de personas jurídicas: el alta en Hacienda y Seguridad Social, escritura de constitución, CIF, fotocopia compulsada de la escritura pública de poder y en la que conste las facultades para contratar con la administración por parte de la persona solicitante.

Aquellos proyectos que no hayan logrado obtener plaza en el Espacio de Trabajo Colaborativo y de Emprendimiento se incorporarán a una lista de espera en base al orden de puntuación obtenida. Cuando una plaza quede vacante, las solicitudes en lista de espera concurrirán junto con las nuevas solicitudes que puedan existir, a la adjudicación de los mismos, resolviéndose su asignación en base al orden de puntuación.

Aquellas personas emprendedoras y empresas cuya solicitud se encuentre en lista de espera, podrán solicitar una nueva valoración en caso de justificar cambios sustanciales en su proyecto inicial.



## ANEXO II. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS PROYECTOS.

Los proyectos serán valorados y dictaminados según los siguientes criterios:

### 1. IDEA DE NEGOCIO: Puntuación máxima de 30 puntos.

Indicadores:

- Viabilidad del proyecto.
- Coherencia del mismo con la estrategia municipal.
- Grado de maduración del proyecto.
- Estrategia de financiación del proyecto (autofinanciación).
- Capacidad relacional.
- Generación de nuevos puestos de trabajo y empresas a partir de la puesta en marcha del proyecto.
- Atención a colectivos que precisen mayor atención y apoyo en el municipio (menores, dependencia).
- Impacto de género.
- Innovación social: servicios o ideas de negocio novedosas en el municipio, colaboración o trabajo en red a la hora de prestar los servicios,...
- Grado de respuesta o de transferencia del proyecto a la sociedad.

### 2. CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL de los y las promotoras. Puntuación máxima de 20 puntos.

Indicadores:

- Formación relacionada con el proyecto empresarial.
- Experiencia y trayectoria profesional relacionada con el proyecto emprendedor.
- Conocimiento en el ámbito de desarrollo del proyecto.
- Entrevista personal con el Servicio de Desarrollo Local y Empleo.

### 3. SECTOR EN QUE SE DESARROLLE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL. Puntuación máxima de 10 puntos:

Indicadores:

- Servicios profesionales relacionados con la consultoría, ingeniería, aspectos legales, auditorías, formación.
- Servicios relacionados con la atención a los distintos grupos de la ciudadanía (menores, jóvenes, mayores, dependientes,..), las actividades saludables y deportivas, las actividades culturales y de ocio, los servicios de comunicación y transporte.
- Proyectos e iniciativas de ocio saludable y accesible aprovechando el entorno natural y privilegiado del municipio.



4. SOLICITANTES PERTENECIENTES A PERFILES POBLACIONALES PREFERENTES. Puntuación máxima de 20 puntos.

Indicadores:

- Personas desempleadas de larga duración (encontrarse inscritos y desempleados ininterrumpidamente durante los 12 meses inmediatamente anteriores al alta en el Régimen Especial de Trabajadores de Autónomos), 4 puntos.
- Personas con edades comprendidas entre 18 y 30 años, o personas mayores de cuarenta y cinco años, 4 puntos.
- Personas con discapacidad igual o superior al 33%, 4 puntos.
- Personas con necesidades especiales, 4 puntos.
- Mujeres, 4 puntos.

En estos supuestos para proceder a la baremación se aportará la documentación acreditativa de pertenencia al colectivo.

5. Proyectos promovidos por PERSONAS EMPADRONADAS EN EL MUNICIPIO. Puntuación máxima de 5 puntos.

6. Empresas con DOMICILIO FISCAL EN MIAJADAS. Puntuación máxima de 5 puntos.

7. Proyectos SOCIALMENTE RESPONSABLES en ámbitos social, económico y ambiental (perspectiva de género, economía social, sostenibilidad ambiental). Puntuación máxima de 5 puntos.

8. Proyectos que planteen PROPUESTAS DE DINAMIZACIÓN DEL ESPACIO DE TRABAJO COLABORATIVO Y DE EMPRENDIMIENTO y que aporten valor añadido al resto de integrantes. Puntuación máxima de 5 puntos.

Para obtener una resolución favorable o poder ser incluido en la bolsa de solicitantes en espera será necesario obtener un porcentaje mínimo del 50% (50 puntos).

La baremación de los proyectos se llevará a cabo por el Servicio del área de Comercio del Ayuntamiento de Miajadas, con apoyo interno o externo, dependiendo del tipo de Proyectos a valorar.