



ANUNCI

Aprovació definitiva del reglament regulador del funcionament i ús del Coworking Cassà de Cassà de la Selva

L'acord d'aprovació inicial del Reglament regulador del funcionament i ús del Coworking Cassà de Cassà de la Selva, adoptat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada en data 30 de maig de 2024, després d'haver transcorregut el període preceptiu d'informació pública sense que s'hagi presentat cap al·legació, reclamació o suggeriment, queda automàticament elevat a definitiu, el text del qual es fa públic de manera íntegra, per el seu general coneixement i en compliment del disposat en l'article 49 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en relació a l'article 66.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels en locals aprovat per Decret 179/1995 de 13 de juny.

REGLAMENT REGULADOR DEL FUNCIONAMENT I ÚS DEL COWORKING CASSÀ

Índex

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Objecte
- Article 2. Naturalesa jurídica de la llicència
- Article 3. Règim jurídic
- Article 4. Règim econòmic de les llicències
- Article 5. Competències de l'Ajuntament

CAPÍTOL II. ATORGAMENT DE LA LLICÈNCIA

- Article 6. Persones que poden demanar la llicència del coworking
- Article 7. Sol·licitud de la llicència
- Article 8. Criteris d'atorgament de la llicència
- Article 9. Formalització de la llicència
- Article 10. Llista d'espera
- Article 11. Garantia

CAPÍTOL III. CONTINGUT DE LA LLICÈNCIA

- Article 12. Drets derivats de la llicència del coworking
- Article 13. Obligacions derivades de la llicència del coworking



- Article 13. Vigència de la llicència del coworking

CAPÍTOL IV. EXTINCIÓ DE LA LLICÈNCIA

- Article 15. Extinció del dret d'utilització de l'espai de coworking
- Article 16. Renúncia a la utilització de l'espai
- Article 17. Desallotjament de l'espai

CAPÍTOL V. ALTRES DISPOSICIONS

- Article 18. Protecció de dades personals
- Article 19. Confidencialitat
- Article 20. Competència i jurisdicció

DISPOSICIÓ ADICIONAL

- Disposició transitòria única

CAPÍTOL I. Disposicions Generals

Article 1. Objecte

Aquest Reglament té per objecte regular les llicències d'ús privatiu del domini públic atorgades per l'Ajuntament sobre els espais habilitats de Can Trinxeria, situats al terme municipal de Cassà de la Selva, exclusivament pel seu destí com a coworking, el contingut dels drets i obligacions a complir pels beneficiaris d'aquestes llicències i el règim de licitació i adjudicació de les mateixes.

Article 2. Naturalesa jurídica de la llicència

Les llicències municipals atorgades en virtut d'aquest reglament, tindran la naturalesa d'ús privatiu del domini públic, regulat per l'article 57.2 del Reglament del Patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

L'adjudicatari solament tindrà la possessió precària de l'espai que se li assigni, pel termini que es determini i en els termes que preveu la llicència o document de formalització de l'adjudicació i resta d'articles d'aquest reglament.

Les llicències atorgades tenen caràcter personalíssim, i en cap cas els titulars no podran cedir, alienar, gravar o disposar, a títol oneros o gratuït, els drets que es derivin de l'autorització d'ús, ni transmetre-la a tercers.

Article 3. Règim jurídic

1. Constitueixen normativa de les susdita llicència els següents preceptes:
 - A. Normativa bàsica



- Articles 92.1, 92.2 i 92.4 de la Llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques.
 - Articles 4 i 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- B. Normativa de desenvolupament
- Article 218 del Decret Legislatiu 2/2003 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
 - Article 57 del Decret 336/1998 del Reglament de Patrimoni d'Ens Locals de Catalunya.
- C. Normativa supletòria
- Articles no bàsics de la Llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques que siguin aplicables.
 - Reial Decret 71372/1986 del Reglament de Béns de les Entitats Locals.
2. En tot allò no previst al present reglament i a l'esmentada normativa, seran aplicables les restants normes de Dret administratiu, i, en darrer terme, les de Dret privat.

Article 4. Règim econòmic de les llicències

El règim econòmic de les llicències s'integra:

1. Per l'ordenança fiscal que reguli la taxa demanial corresponent
2. Per l'article 11 d'aquest reglament que regula la garantia

Article 5. Competències de l'Ajuntament

L'Ajuntament podrà fixar les condicions generals d'ús i utilització dels espais.

CAPÍTOL II. ATORGAMENT DE LA LLICÈNCIA

Article 6. Persones que poden demanar la llicència del coworking

Poden demanar la llicència del coworking:

1. Societats Anònimes, Societats Limitades, Societats Col·lectives, Societats comanditàries, Societats Cooperatives
2. Fundacions, Associacions, Societats Civils i persones físiques que executin un projecte professional.

Cada persona física o jurídica no podrà ser titular de més de quatre llicències en aquest coworking.



Article 7. Sol·licitud de la llicència

La sol·licitud de la llicència es formalitzarà mitjançant un model d'instància aprovat per Decret d'alcaldia.

L'esmentada instància s'haurà d'acompanyar dels següents documents:

1. Últim rebut d'autònom o última nòmina de la persona treballadora que ocuparà la plaça al Coworking Cassà
2. Certificat de titularitat del compte bancari on s'han cobrar els rebuts

Article 8. Criteris d'atorgament de la llicència

L'atorgament de la llicència és discrecional d'aquest ajuntament i tindrà en compte l'objecte de l'activitat empresarial o laboral i les repercussions econòmiques, socials, mediambientals i d'innovació que tingui.

Article 9. Formalització de la llicència

La llicència es formalitzarà mitjançant decret d'alcaldia previ informe tècnic favorable del tècnic/a de promoció econòmica i prèvia constitució de la garantia establerta a l'article 11 d'aquest reglament.

Article 10. Llista d'espera

Si quan entra la instància de sol·licitud al registre d'entrada de l'ajuntament, no hi ha places disponibles, s'acordarà la incorporació de la persona treballadora en una llista d'espera que gestiona l'Àrea de Promoció Econòmica. L'ordre de la llista serà la data d'entrada de la sol·licitud al registre d'entrada de l'ajuntament.

Quan hi hagi places vacants aquestes s'assignaran per ordre de data d'incorporació a la llista.

Article 11. Garantia

S'estableix l'obligació de dipositar una garantia equivalent a dues mensualitats per espai de treball, a l'inici d'ús i amb la finalitat de respondre amb la garantia dels danys, perjudicis o altres despeses que es puguin produir durant el temps d'estada al Coworking Cassà.



CAPÍTOL III. CONTINGUT DE LA L·LICÈNCIA

Article 12. Drets derivats de la l·licència de coworking

La l·licència de coworking dona dret a la utilització d'un espai físic unipersonal i intransferible per a la persona usuària del Coworking Cassà format per taula de treball, cadira, buc de calaixos privat amb clau, flexo i armariet en una de les dues sales de treball existents.

Així mateix, la l·licència del coworking dona dret a l'ús de les següents instal·lacions:

- Sala de treball de 37,60 m² destinada a 8 persones.
- Sala de treball de 22,20 m², destinada a 4 persones.
- Sala de reunions de 19,77 m² amb capacitat per a 8 persones equipada d'una taula de 260 x 120 cm, 10 cadires, una pissarra i projector TV.
- Cuina office de 10,70 m². equipada de nevera, microones, aigüera, armari, taulell i tamborets
- Terrassa de 34,16 m² com a zona d'esbarjo equipada amb taula i cadires exteriors.
- Lavabos de 7,16 m².

Finalment, la l·licència de coworking comporta gaudir dels següents serveis:

- Servei claus en mà: accés 24 hores del dia durant tot l'any a l'espai.
- Servei d'Internet de fibra òptica i wifi
 - Cuina office de 10,70 m², equipada de nevera, microones, aigüera, armaris, taulell i tamborets
 - Terrassa de 34,16 m² com a zona d'esbarjo equipada amb taula i cadires exteriors.
 - Lavabos.
 - Servei de neteja setmanal, alarma, manteniment i subministraments derivats de l'ús de l'edifici
- Servei de consergeria: de dilluns a divendres, de 9 a 14h.
 - Equip d'impressió, fotocopiadora i escàner
 - Sala de reunions gratuïta amb reserva prèvia, segons disponibilitat

Els serveis de consergeria, equip d'impressió i sala de reunions són compartits amb la resta de persones usuàries de l'espai, personal de l'Ajuntament i,



eventualment, amb empreses i/o persones que no formen part del Coworking Cassà. La reserva de la sala de reunions es farà mitjançant els canals establerts per l'Ajuntament de Cassà de la Selva.

L'espai Coworking Cassà funciona amb opció claus en mà: accés de dilluns a diumenge, 24 h, els 365 dies de l'any.

Article 13. Obligacions derivades de la llicència de coworking

Les persones usuàries del Coworking Cassà han de complir les normes i tenen els drets i obligacions següents:

1. Utilitzar l'espai en les condicions autoritzades i fer ús dels serveis bàsics al seu abast, així com dels serveis complementaris
2. Tenir un domicili fiscal diferent al de l'espai Coworking Cassà.
3. Trobar-se legalitzada i al corrent de pagaments tributaris durant tot el període d'ocupació de l'espai.
4. Abonar la taxa d'utilització de l'espai.
5. Abonar totes les despeses que es derivin dels serveis complementaris utilitzats.
6. Disposar de la cobertura de les assegurances necessàries per desenvolupar la seva activitat.
7. No cedir a tercers els drets i obligacions derivats de la utilització de l'espai.
8. Evitar els sorolls i molèsties que es puguin derivar de l'activitat. Queda prohibit fumar en qualsevol espai de Can Trinxeria inclosos els espais exteriors així com la utilització de qualsevol tipus de producte inflamable, nociu, tòxic o perillós.
9. Respectar totes les mesures de seguretat establertes per la legislació vigent.
10. Vetllar per la seguretat de l'espai adjudicat i fer-se responsables de tots els béns mobles que contingui, així com de l'ús adequat de tots els espais comuns i dels possibles danys o perjudicis a tercers.
11. No utilitzar l'espai per a qualsevol altra activitat diferent de la que s'ha autoritzat.
12. Responsabilitzar-se davant de tercers, ja siguin privats o ens públics, de les conseqüències de la seva activitat.
13. No dipositar a l'espai matèries o elements que atemptin contra la salut i la seguretat pública.



14. Fer-se càrrec de les despeses derivades de la inadequada utilització o modificació de l'espai ocupat i del possible dany causat per eines o altres estris.
15. Coworking Cassà no es fa responsable dels robatoris o furtus que puguin patir les persones ocupants de l'espai, les quals hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar qualsevol tipus d'incidència.
16. Assistir a les reunions que es convoquin per part de la persona coordinadora de l'espai per tractar assumptes d'interès comú relacionats amb el Coworking Cassà.
17. Comunicar a l'Ajuntament de Cassà de la Selva qualsevol nova estratègia empresarial que pugui ser d'interès o que pugui afectar els serveis oferts pel Coworking Cassà, com ara canvi de nom comercial, canvi de domicili fiscal o aliances estratègiques establertes.
18. Autoritzar l'Ajuntament de Cassà de la Selva a difondre el seu nom com a part integrant del col·lectiu del Coworking Cassà i a la seva publicació al directori d'empreses, web municipal, Internet i publicacions com ara revistes, butlletins i comunicats i també al portal XGEAE (Xarxa Gironina d'Espais d'Allotjament Empresarial).

Article 14. Vigència de la llicència de coworking

La vigència de l'autorització d'estada serà anual i es prorrogarà automàticament per anualitats fins el màxim establert de quatre anys.
Aquesta llicència no és prorrogable.

CAPÍTOL IV. EXTINCIÓ DE LA LLICÈNCIA

Article 15. Extinció del dret d'utilització de l'espai de coworking

L'extinció del dret d'utilització es produirà per les causes següents:

1. L'exhauriment del termini de quatre anys de la llicència.
2. L'incompliment de qualsevol de les condicions que regulen el funcionament i l'ús de l'espai.
3. La manca d'utilització de l'espai durant el període d'un trimestre, en cas que hi hagi llista d'espera, exceptuant casos excepcionals i prèviament justificats (tot i que això no suposarà en cap cas el no cobrament de la taxa durant aquests mesos).
4. L'impagament de la taxa establerta per a la utilització de l'espai durant dues mensualitats consecutives o tres mensualitats no consecutives.



5. Causar danys als espais, béns o persones o la utilització de l'espai Coworking Cassà per a altres activitats no especificades en aquesta normativa.

6. Per reorganització dels serveis i activitats de l'Ajuntament de Cassà o del propi Coworking Cassà, es podrà resoldre unilateralment l'acord d'utilització, la qual cosa s'haurà de comunicar a la persona usuària amb una antelació de tres mesos. Aquesta extinció no comporta cap indemnització ni retorn de la taxa pagada a l'Ajuntament, en cap cas i per cap concepte.

La concurrència de les esmentades causes d'extinció, en cap cas produirà indemnització a favor de la persona usuària.

Article 16. Renúncia a la utilització de l'espai

Es podrà presentar renúncia a la utilització de l'espai Coworking Cassà mitjançant presentació d'instància genèrica electrònica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva.

Article 17. Desallotjament de l'espai

Produïda la causa d'extinció del dret d'utilització de l'espai, de forma automàtica, la persona titular del mateix haurà d'abstenir-se de fer ús de l'espai, deixant-lo prèviament en les mateixes condicions en què se li va atorgar la seva utilització i retornant la targeta i les claus d'accés a l'edifici de Can Trinxeria i al Coworking Cassà el mateix dia que causi baixa.

CAPÍTOL V. ALTRES DISPOSICIONS

Article 18. Protecció de dades personals

En compliment de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, les dades que l'Ajuntament de Cassà de la Selva pogués cedir relatives al Coworking Cassà, seran utilitzades únicament i exclusivament per a aquesta prestació, i en garanteix el bon ús, la confidencialitat i el deure de secret.

Article 19. Confidencialitat

Les parts es comprometen a guardar la màxima reserva o secret sobre la informació classificada com a confidencial. Es considerarà informació confidencial qualsevol dada a què les parts accedeixen en virtut del present acord. Així mateix, les parts es comprometen a no divulgar aquesta informació



Ajuntament de Cassà de la Selva

confidencial, a no publicar-la ni posar-la a disposició de tercers, sigui quina sigui la modalitat jurídica que s'utilitzi.

Les parts es comprometen al compliment de la legislació relativa al tractament de les dades de caràcter personal. Així, les persones usuàries del Coworking Cassà mantindran la màxima discreció sobre les informacions i dades a què puguin tenir accés en relació amb d'altres activitats professionals que també es desenvolupin a l'espai.

Article 20. Competència i jurisdicció

Per resoldre qualsevol qüestió derivada de l'activitat del Coworking Cassà o de l'acord d'autorització d'ocupació i de l'ús de l'espai seran competents els tribunals, en l'ordre del contenciós administratiu de Girona renunciant al seu fur propi.

DISPOSICIÓ ADICIONAL

Disposició transitòria única

En el termini d'un mes des de l'entrada en vigor del present reglament, decauran d'ofici les llicències atorgades i es concedirà d'ofici una nova llicència d'acord a la nova normativa a totes les persones usuàries que en aquell moment disposen d'un espai de treball al Coworking Cassà.”

Alcalde

Pau Presas Bertran

Cassà de la selva, 9 d'octubre de 2024