

# ANEXO AL

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Número 71

FASCICULO ÚNICO

16 de abril de 2021

### ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

### ANUNCIOS

**Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.**

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

### ADMINISTRACIÓN

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial  
Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE MORA

Por parte de la Tenencia de Alcaldía del Área se somete a pleno para su aprobación la siguiente propuesta de acuerdo:

–Aprobación inicial, si procede, del Reglamento de régimen interior Espacio Coworking Mora. Número expediente: 2520/2020.

Como ya todos conocen, en breve iniciará su andadura el nuevo Espacio Coworking de este ayuntamiento, el cual 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 Micropymes, 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. Así como asesoramiento en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio; todo ello mediante la cesión temporal de espacio, generando una serie de obligaciones económicas.

El Espacio Coworking Mora se ubica en el edificio de la Sociedad Protectora Recreativa, rehabilitado expreso para acoger y ser la lanzadera de los emprendedores morachos.

Los objetivos del Coworking Mora son:

- \* Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- \* Fomentar y contribuir a la formación de emprendedores y empresarios como elemento fundamental de su futuro éxito empresarial.
- \* 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.
- \* Crear un medio idóneo, en condiciones de precio y servicios, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.

Todo lo anterior, hace necesario dotar al espacio de una normativa que regule su régimen interno, organización, por lo que, por la Tenencia de Alcaldía del Área y los Servicios municipales, se ha procedido a redactar el “Reglamento de régimen interior espacio coworking de Mora”.

Considerando que el Ayuntamiento de Mora precisa contar con una regulación propia, para lo cual cuenta con la habilitación que, en calidad de Administración Pública de carácter territorial, le confiere el artículo 4.1. a) Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LBRL).

Considerando que no se estima necesaria la consulta previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello al tratarse de una norma organizativa de régimen interno, no teniendo, asimismo, impacto económico significativo en los destinatarios.

Por todo lo anterior el Ayuntamiento pleno acuerda:



Primero: Aprobar inicialmente el “Reglamento de régimen interior Espacio Coworking de Mora”, que se incluye como anexo al presente acuerdo.

Segundo: Someter a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo, así como en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal, al objeto de que puedan presentarse las reclamaciones, reparos u observaciones que se estimen oportunas.

Tercero: Entender definitivamente aprobado el Reglamento en el supuesto de que no sean presentadas reclamaciones contra el mismo en el período de exposición pública.

## ANEXO REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR ESPACIO COWORKING MORA

### I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Mora tiene como uno de sus objetivos principales el apoyo a los emprendedores morachos, como una forma de dinamizar la economía local, promover el autoempleo y contribuir así a la creación de riqueza y bienestar en nuestro pueblo, motivo por el cual crea el nuevo Espacio de Coworking Mora.

En la actual situación y tras los efectos negativos que la pandemia generada por el covid-19 ha causado en el empleo, cobra aún más importancia si cabe, ya que este Espacio Coworking servirá para formar y apoyar a los emprendedores, al mismo tiempo que contribuiría a dinamizar la economía local y/o comarcal, promover el autoempleo y contribuir así a la creación de riqueza y bienestar en Mora.

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

Para ubicar el Coworking Mora, el Ayuntamiento de Mora ha rehabilitado y adaptado uno de los edificios más emblemáticos de la localidad, el edificio municipal de la “Sociedad Protectora Recreativa de Mora”, situado en la calle Orgaz, 4, por lo que con la consecución de este proyecto conseguimos un doble objetivo: Rehabilitar un emblemático edificio municipal recuperando algunas de sus señas de identidad perdida hace años; y la adaptación de toda la planta superior del edificio para desarrollar este proyecto de apoyo a los jóvenes y emprendedores que lo necesiten.

El Espacio Coworking Mora cuenta con una sala de trabajo compartido con equipamiento para diez puestos para su uso por parte de emprendedores y empresas de nueva o reciente creación, así como sala reuniones, dos aulas de formación y zonas comunes que podrán disfrutar los emprendedores que se instalen en él y otros empresarios que así lo demanden.

El presente Reglamento tiene como finalidad regular el funcionamiento del Espacio Coworking Mora, 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.

Se trata de una norma que únicamente pretende la organización del Espacio Coworking y que asimismo, no tiene un impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios, más allá de clarificar el uso de los espacios, por lo que se encuentra entre las excepciones previstas en el apartado 4 del artículo 133 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común, no siendo necesario el trámite de Consulta previa.

### II. DISPOSICIONES GENERALES

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

El Espacio Coworking Mora, 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 Micropymes, 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, así como asesoramiento en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio; todo ello mediante la cesión temporal de espacio, generando una serie de obligaciones económicas.

El Espacio Coworking Mora se ubica en el edificio de la Sociedad Protectora Recreativa, rehabilitado exprofeso para acoger y ser la lanzadera de los emprendedores morachos.

#### **Artículo 2. Fines del Coworking Mora**

Los objetivos del Coworking Mora son:

- \* Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- \* Fomentar y contribuir a la formación de emprendedores y empresarios como elemento fundamental de su futuro éxito empresarial.
- \* 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.

\* Crear un medio idóneo, en condiciones de precio y servicios, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.

### **Artículo 3. Objeto del Reglamento.**

Constituye el objeto del presente reglamento regular el uso del Espacio Coworking Mora.

El objetivo del Espacio Coworking Mora es ofrecer a personas emprendedoras, autónomas, profesionales y microempresas un espacio de trabajo compartido que, basándose en un modelo de trabajo colaborativo, que 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 espacio coworking.

b. La administración del Espacio Coworking Mora en orden a su mantenimiento y conservación, así como los espacios.

c. Las relaciones de vecindad entre las personas y el uso adecuado de servicios y zonas comunes.

d. Los efectos y consecuencias del incumplimiento del presente Reglamento.

e. La tramitación de solicitudes y los criterios de valoración.

## **III. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN**

### **Artículo 4. Organización del Espacio Coworking Mora.**

La organización para garantizar el buen funcionamiento del Espacio Coworking Mora será realizada por el Ayuntamiento.

Son sus funciones:

\* La gestión ordinaria de Espacio Coworking Mora, de acuerdo con las presentes instrucciones de funcionamiento y régimen interno.

\* La asignación de puestos y mobiliario.

\* Examen y evaluación de solicitudes para la adjudicación de los puestos del Espacio Coworking Mora, así como la decisión respecto a la adjudicación de espacios.

\* El estudio y examen de posibles incumplimientos de obligaciones impuestas a los adjudicatarios/as de espacios, y su traslado si procede, al órgano municipal competente.

\* Otras funciones que le sean atribuidas en el presente Reglamento.

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. Convocatoria, presentación de solicitudes y resolución**

#### **1. Personas beneficiarias.**

El Espacio Coworking Mora está dirigido a preferentemente a:

1. 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 Espacio Coworking Mora. En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo.

2. Empresas/autónomos que comienzan su actividad económica con su instalación en el Espacio Coworking Mora.

3. Empresas ya constituidas, en proceso de incubación (antigüedad inferior a tres años).

#### **2. Convocatoria continua y presentación de solicitudes**

La selección se realizará mediante un sistema continuo de convocatoria basado en un proceso abierto de estudio, selección y autorización. No obstante, se abrirá, una convocatoria inicial de presentación de solicitudes con sus correspondientes proyectos para la cobertura inicial de los espacios. En ambos casos, el órgano competente para la resolución será la Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue.

Quedará abierta una convocatoria continua, a la que podrán acudir todas aquellas iniciativas que no hayan podido acceder a los puestos en esta primera convocatoria. Una vez realizada la 1ª convocatoria inicial de presentación de empresas

#### **3. Resolución.**

Una vez evaluados por la Comisión de Seguimiento los proyectos presentados según los baremos recogidos en el presente la convocatoria, la concejalía delegada a la que esté adscrito el Centro, formulará una propuesta que elevará a la Alcaldía-Presidencia, para su estimación o desestimación.



La Alcaldía-Presidencia procederá dictar la correspondiente lista provisional de admitidos y excluidos, concediendo el plazo de 10 días naturales desde su comunicación, para la presentación de los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en el proyecto presentado.

En todo caso, la lista provisional de los proyectos admitidos y excluidos se publicará en la web municipal y en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, indicando el resultado de la baremación en cada caso.

La resolución definitiva de los proyectos admitidos y excluidos se emitirá en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde la finalización del plazo de presentación de la documentación requerida en este punto.

#### 4. Notificación de autorización de uso.

Se dictarán las correspondientes resoluciones de autorización de uso de espacios/puestos, mediante notificaciones individualizadas, sirviéndose de cualquiera de los medios fehacientes recogidos en la normativa vigente.

En este acto se procederá asimismo a la notificación y aceptación por parte de los adjudicatarios de las autorizaciones, del cumplimiento de las instrucciones de funcionamiento y régimen interno del Centro, así como del inventario donde se relacionan los bienes y servicios básicos con los que están dotados los espacios.

El Ayuntamiento de Mora se reserva la facultad, de dejar sin efecto la autorización para el uso de los espacios antes del vencimiento del plazo, si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él, cuando no procediese.

#### Artículo 6. Cartera de servicios del Espacio Coworking Mora.

1. El Espacio Coworking Mora está situado en la planta primera del edificio de la Sociedad Protectora Recreativa, situado en la calle Orgaz, 4, de Mora (Toledo), y dispone de las siguientes instalaciones detalladas en plano adjunto al presente:

a) Espacio para puestos de trabajo individuales: 10.

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.
- Conexión a internet mediante acceso WIFI a la red municipal.
- Un armario con llave.

b) Dos aulas formativas con capacidad para 12 personas.

Las Aulas de Formación, además de para la formación continua de los usuarios del Espacio Coworking Mora, se pone a disposición de los mismos para poder impartir formación a sus equipos/clientes, contando con el siguiente equipamiento:

- Una mesa y silla para el profesor.
- Doce sillas de pala para asistentes.
- Proyector y pantalla en la pared con posibilidad de conectar ordenadores u otros dispositivos.
- Tomas de electricidad para conexión de equipos informáticos, puntos de luz.
- Conexión a internet mediante acceso WIFI a la red municipal

c) Una sala para reuniones con capacidad para 8 personas.

La sala de reuniones es un espacio que se pone a disposición de las personas usuarias del Espacio Coworking Mora, contando con el siguiente equipamiento:

- Mesa de reuniones y 8 sillas.
- Proyector y pantalla en la pared con posibilidad de conectar ordenadores u otros dispositivos.
- Tomas de electricidad para conexión de equipos informáticos, puntos de luz.
- Conexión a internet mediante acceso WIFI a la red municipal.

d) Aseo accesible.

2. El Espacio Coworking Mora dispone, para cumplir los fines antedichos, de los siguientes espacios:

\* Infraestructuras comunes que faciliten el asentamiento del negocio al compartir determinados gastos en comunidad.

\* 10 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 Coworking Mora, son, en términos generales, los siguientes:

\* Básicos:

- Suministro de luz, climatización, y conexión ADSL Wifi.
- Limpieza, mantenimiento y conservación del centro.
- Fotocopiadora/s y scanner/s

\* Especializados:

-Asesoramiento técnico y profesional en materias de interés para el desarrollo de actividades empresariales, pudiendo suscribir este Ayuntamiento convenios con organismos, administraciones y entidades para tal fin.



#### IV. HORARIO, SEGURIDAD, USO Y CONSERVACIÓN

##### Artículo 7. Horario.

El Espacio Coworking Mora estará en funcionamiento los doce meses del año, en días laborales, de lunes a viernes, respetando los festivos de carácter estatal, autonómico y local.

El horario general del Espacio Coworking Mora será, de lunes a viernes, de 09:00 a 21:00 horas. No se podrá acceder a los espacios fuera de este horario salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Mora.

Para la utilización de los servicios y zonas comunes, de forma general, se respetará el horario de apertura general de 9:00 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.

Las personas usuarias podrán hacer uso del Espacio Coworking Mora en la forma autorizada, ya sea jornada completa o media jornada (en horario de tarde o de mañana), sin posibilidad en ningún caso de pernoctar en el Espacio.

El uso del espacio es personal e intransferible. El Ayuntamiento de Mora entregará una llave a cada persona usuaria la cual no se podrá ceder a terceras personas.

Por cada empresa o proyecto emprendedor se podrán solicitar como máximo dos puestos de trabajo. Se deberá identificar a las personas que solicitan utilizar dichos puestos, entre los que debe encontrarse la persona que realiza la solicitud.

Para mantener la naturaleza y los objetivos del Espacio Coworking Mora 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 espacios/puestos, aulas o sala de reuniones del el Espacio Coworking Mora para efectuar trabajos de reparación o modificaciones que sean necesarias, previa comunicación a los titulares de los espacios/puestos afectados, con 15 días naturales de antelación, salvo en los supuestos de urgencia o fuerza mayor.

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

El Espacio Coworking Mora no dispone de un sistema de seguridad y vigilancia específico. El Ayuntamiento de Mora quedará liberado y no asumirá responsabilidad alguna en lo relativo a la seguridad de los espacios/puestos 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 cesionarios renuncian a reclamar ningún tipo de responsabilidad al Ayuntamiento de Mora, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos por medidas de seguridad insuficientes en el Espacio Coworking. Siendo por ello que se recomienda la suscripción de un seguro en el que se 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.

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 el Espacio Coworking Mora 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 titulares; 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 usuarios del Espacio Coworking Mora, 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 Mora dispondrá de una copia de las llaves de acceso a los armarios de cada puesto, en las dependencias del el Espacio Coworking Mora 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 Mora, sin perjuicio de la adopción de las medidas cautelares que pudieran aplicar quienes lo adviertan.



El Ayuntamiento de Mora se reserva el derecho a denegar la admisión al el Espacio Coworking Mora de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e interés del mismo, del Ayuntamiento de Mora o de sus personas usuarias. Las personas usuarias deberán colaborar en esta acción, cuando sean requeridas para ello. Cualquier persona que acceda o permanezca en el Espacio Coworking Mora estará obligada, a identificarse y a justificar su presencia allí.

#### **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 Mora con notificación a la persona propietaria del mencionado material o elemento.

Cada uno de los ocupantes de los espacios del Espacio Coworking Mora 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 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, el Ayuntamiento de Mora 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.
- La reserva de los espacios compartidos se realizará siguiendo el sistema que se 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.
- Es estrictamente necesario cumplir con las reservas de sala realizadas o, en su defecto, cancelar aquellas que no vayan a utilizarse.
- El Ayuntamiento de Mora podría retirar el derecho de uso de la sala de reuniones a las empresas y personas emprendedoras alojadas en el Espacio Coworking Mora que no hagan un uso correcto de la misma.

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

El Ayuntamiento de Mora se reserva el derecho a entrar en cualquiera de las superficies del Espacio Coworking Mora, para poder vigilar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a las personas empresarias/emprendedoras autorizadas para el uso de estas, así como para poder efectuar, en su caso, las reparaciones ordinarias necesarias.

En caso de urgencia o fuerza mayor el Ayuntamiento Mora, podrá acceder a todos los espacios y armarios del Espacio Coworking, incluso con rotura de puertas, para atender reparaciones de urgencia, fuera de las horas de apertura o en ausencia la persona empresaria/emprendedora autorizado para el uso de espacio/puesto, 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 Coworking Mora 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 Coworking Mora 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 el Espacio Coworking Mora deberán mantener en todo momento los espacios/puestos cedidos 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

espacios/puestos 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. El Ayuntamiento de Mora se reserva acudir a las acciones legales que correspondan, independientemente de las responsabilidades civiles o penales que puedan reclamarse.

El Ayuntamiento de Mora 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 Mora, obligándose a facilitar la limpieza de los espacios utilizados. Los términos y condiciones para la limpieza de los espacios/puestos deberán ser respetados por las personas usuarias, sobre todo en lo relativo a la evacuación de basuras.

## V. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

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

#### 1. Obligaciones:

\* Comunicar a la persona empresaria/emprendedora el uso de un puesto de trabajo en el Espacio Coworking Mora y su puesta a disposición, tras la fecha de la notificación, y desde la constitución de la garantía correspondiente solicitada, en su caso.

\* Prestar los servicios puestos a su disposición en el Espacio Coworking Mora.

#### 2. Derechos:

\* Poner fin a la autorización del uso del espacio/puesto por las causas previstas, previa tramitación del pertinente procedimiento, en el que se dará audiencia al interesado.

\* Solicitar la información necesaria para velar por el cumplimiento del presente Reglamento de funcionamiento.

\* Dictar las ordenes e instrucciones, de obligado cumplimiento, que sean necesarias para el buen funcionamiento del espacio.

\* Establecer, en su caso, las penalizaciones que sean precisas por incumplimientos de los usuarios.

\* Solicitar el abono de los daños causados por los usuarios por un mal uso de las instalaciones.

\* Requerir, en un momento posterior a la concesión, la documentación que acredite el mantenimiento de las circunstancias que fueran tenidas en cuenta para la selección del usuario.

\* Interpretar y resolver las controversias relativas al contrato suscrito, el presente reglamento y la prestación del servicio.

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

Se firmará un contrato de uso entre el Ayuntamiento de Mora y la persona usuaria en el que se especificarán todas las condiciones. La persona usuaria adquirirá el compromiso de cumplir con todas las cláusulas del contrato.

Las personas usuarias deberán seguir las directrices marcadas por la persona responsable y/o la unidad encargada de la gestión del Espacio Coworking Mora 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, tasas y precios a los que estén obligados.

El Ayuntamiento de Mora 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:

\* Luz, climatización y conexión a internet.

\* Conservación, mantenimiento y limpieza del Espacio Coworking Mora.

\* Aquellos otros que requieran la buena marcha del Espacio Coworking Mora, 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 Mora, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para ello.

d) Utilizar la marca Espacio Coworking Mora 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.

e) Recibir la asistencia y asesoramiento especializado del personal adscrito al servicio y/o procedente de los convenios que el ayuntamiento suscriba para tal fin.

#### 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 contrato (garantía económica inicial equivalente a dos cuotas; y cuota mensual del gasto común).

c) Satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad empresarial que se desarrolle en el espacio.



d) Devolver los elementos propios de titularidad municipal a la finalización de la autorización de uso del espacio/puesto, 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.

e) Notificar al Ayuntamiento de Mora 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 Coworking Mora haya finalizado.

f) Colaborar en el desarrollo de los programas y actividades que organice el Ayuntamiento de Mora, cuando estén vinculados directamente con el Espacio Coworking Mora y así le sea solicitado.

g) 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.

h) 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 el presente reglamento.

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

Las personas emprendedoras alojadas en el Espacio Coworking Mora autorizan el tratamiento de sus datos personales y la incorporación de los mismos a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Mora.

De la misma manera los emprendedores autorizan expresamente a que el Ayuntamiento realice fotografías y vídeos en el Espacio Coworking Mora durante el desarrollo de las actividades, encuentros y/o reuniones organizadas o promocionadas por el Ayuntamiento de Mora en las que participe el usuario, así como la difusión de estos contenidos en la página web y perfiles sociales del Ayuntamiento de Mora y sus diferentes concejalías, o en cualquier otro soporte donde se promueva la actividad municipal y en concreto la del Espacio Coworking Mora.

Las personas empresarias y emprendedoras podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al fichero de los datos titularidad del Ayuntamiento de Mora.

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

Queda expresamente prohibido en el Espacio Coworking Mora el ejercicio por las personas usuarias de los espacios/puestos para las siguientes actividades:

\* El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.

\* Ejercer en el Espacio Coworking Mora toda actividad que pueda considerarse ilícita, peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes 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 espacio/puesto como vivienda u otro uso no permitido.

\* Introducir en los espacios/puestos, mobiliario ajeno al cedido por el Ayuntamiento Mora, salvo solicitud previa y concesión expresa de autorización.

\* De forma general, las personas usuarias de los espacios/puestos 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 las otras personas usuarias

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

La autorización se extinguirá, con carácter general, por el vencimiento del plazo de concesión. No obstante lo anterior, podrá extinguirse en cualquier momento por las siguientes causas:

• Si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público y previa tramitación del procedimiento que corresponda, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.

• Por la utilización inadecuada por parte de las personas emprendedoras de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de usuarios del Espacio Coworking Mora, 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.

• Por no reparar, a su costa, los daños o desperfectos causados en los elementos estructurales del Espacio Coworking Mora, 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 Coworking Mora y/o de las que se recojan en la notificación de autorización de uso de espacios/puestos.

• Por el impago de 2 cuotas consecutivas o alternas. En este último caso en un período de tres meses.

• Solicitud de las personas emprendedoras, conforme a lo recogido en el presente Reglamento/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 Coworking Mora por la Alcaldía-Presidencia o Tenencia de Alcaldía en quien delegue, se notificará la misma a la persona beneficiaria, para formalizar el contrato y presentar la documentación necesaria.

**Artículo 22. Duración del uso del espacio y de la prestación del servicio.**

El uso del Espacio Coworking Mora será, salvo circunstancias excepcionales, por un máximo de tres años.

De manera excepcional, el usuario/empresa podrá elevar a la Comisión de Seguimiento una propuesta motivada para la extensión del plazo de permanencia fuera de los límites establecidos. El periodo máximo de ampliación de estancia será de doce (12) meses.

Transcurrido el plazo marcado el usuario deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciera, el Ayuntamiento de Mora podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

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 por voluntad del usuario en el uso del Espacio Coworking Mora no conllevará penalización alguna.

Después de dejar de ser usuario del Espacio Coworking Mora tendrán que transcurrir al menos un año para que se le pueda volver a aceptar una nueva solicitud.

**Artículo 23. Proyectos en espera y asignación de solicitudes**

Producida una vacante en los espacios del Centro, la Comisión de Seguimiento podrá elevar propuesta para que autorice el uso del espacio aquel solicitante que, habiendo participado en la selección proyectos empresariales, hubiera obtenido un informe previo favorable de viabilidad y que se encuentre el siguiente en la "Bolsa de proyectos en espera", por el orden determinado según el baremo. El plazo de permanencia en esta "Bolsa" será de un año a contar desde la fecha de valoración por la Comisión de Seguimiento, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante.

**Bolsa de proyectos en espera.**

En relación con las solicitudes de emprendedores que, siendo sus proyectos viables, no hayan sido propuestos para la autorización de uso de espacios bien por encontrarse ocupados, bien por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la "Bolsa de Proyectos en Espera" del Centro.

La referida Bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos en la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua. El análisis de viabilidad técnica y económica de los proyectos presentados y la puntuación otorgada tendrán una validez de un año a contar desde la fecha de publicación de las resoluciones correspondientes.

Una vez transcurrido este periodo, en el caso de producirse vacantes y si se siguen cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado si el emprendedor siguiera interesado.

**Vacantes.**

Se recurrirá a la "Bolsa de proyectos en espera" para cubrir las posibles vacantes, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de lo anteriormente descrito

**Artículo 24. Régimen sancionador**

1. El incumplimiento de las normas establecidas en el presente Reglamento, podrán ser constitutivas de infracción, dando lugar a la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador

2. Serán faltas leves:

\* Desatender las indicaciones de las personas responsables.

\* Ocasionar alborotos o cualquier otra acción, no prevista como grave o muy grave, injustificada que altere o interrumpa el desarrollo de la convivencia de trabajo.

\* El deterioro leve de las instalaciones, mobiliario o material del Espacio Coworking.

\* El incumplimiento de las normas prevista en el reglamento que no tengan carácter grave o muy grave.

3. Serán faltas graves:

\* La alteración de la convivencia de los distintos espacios y servicios del Espacio Coworking.

\* La alteración del funcionamiento del Espacio Coworking y de los servicios que presta.

\* Los actos ofensivos contra las personas que acuden al Espacio Coworking así como contra el personal que trabaja en el mismo, amenazas y agresiones verbales o físicas.



- \* La utilización inadecuada de los distintos espacios y servicios del Espacio Coworking.
  - \* Causar, por uso indebido, deterioros graves en las instalaciones, mobiliario y material del Espacio Coworking.
  - \* La comisión de tres faltas leves en un año.
4. Serán faltas muy graves:
- \* El impago de la tasa a la que esté obligado en los términos que establezca el Ayuntamiento.
  - \* La no utilización del puesto de trabajo asignado por un periodo superior a 3 meses.
  - \* La comisión de dos faltas graves en un periodo de un año.
  - \* La comisión de tres faltas graves en un periodo de tres años.
5. Las faltas leves podrán ser sancionadas con apercibimiento por escrito.  
Las faltas graves podrán ser sancionadas con la expulsión del Espacio Coworking por un mínimo de 1 día (uno) y un máximo de 5 días (cinco).  
Las faltas muy graves podrán ser sancionadas con la extinción de la autorización.
6. Reparación de daños.  
La imposición de sanciones será compatible con la exigencia al infractor de la reposición o indemnización de daños y perjuicios causados.

#### **Artículo 25. Comisión de Seguimiento.**

- La comisión de Seguimiento.  
Estará presidida por el Concejal o Tenencia de Alcaldía responsable del área y por el personal adscrito al servicio.  
Sus funciones serán:
- Valorar los proyectos y emitir una propuesta de adjudicación de los espacios que, en su caso, incluirá la correspondiente lista de espera, remitiéndola a la Alcaldía-Presidencia para su aprobación definitiva si procede.
  - Interpretar el presente reglamento y las normas e instrucciones que se dicten en desarrollo del mismo, así como resolver las controversias que pudieran surgir.
  - Proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción o modificación de normas de uso, documentación a solicitar y cualquier otro asunto relacionado con el espacio coworking.

#### **Artículo 26. Normas de Uso, tramitación de solicitudes y documentación.**

- Para el buen funcionamiento del espacio, la Junta de Gobierno Local podrá aprobar normas de uso del espacio coworking en desarrollo del presente reglamento.  
Asimismo, por acuerdo de la Junta de Gobierno local, a propuesta de la Presidencia de la Comisión de seguimiento, se establecerán los plazos de apertura de las convocatorias, documentación a presentar, así como los baremos que sirvan para la selección de los usuarios, todo lo cual deberá publicarse en el tablón de edictos municipal o en la página web [www.mora.es](http://www.mora.es)

#### **Artículo 27. Tasas.**

- La utilización o uso privativo de parte del Espacio Coworking propiedad del Ayuntamiento de Mora, así como la prestación de los servicios complementarios que el Ayuntamiento ofrece, devengará las tasas y precios públicos conforme se establezca en la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora de los mismos.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. NÓMADAS DIGITALES**

- Entendidos como aquellos profesionales que llevan a cabo un estilo de vida nómada. Acostumbran a vivir un estilo de vida basado en una gran libertad y movilidad geográfica, su trabajo siempre lo acompaña y solicitan un lugar de trabajo de forma puntual. Se permitirá su acceso siempre que haya disponibilidad de espacio y horario. Para ello se arbitrará, siempre y cuando exista demanda, un sistema de Bonos de horas mensuales.  
Dichos Bonos de horas mensuales se expedirán en el siguiente horario: De lunes a viernes, comprendidas entre las 9:00 y las 14:00 horas o entre las 14:00 y las 20:00 horas. El usuario/a coworker que opte por la opción de bono de horas mensuales, deberá elegir realizarlas por la mañana o por la tarde. Los bonos serán de 20, 40, 60 y 80 horas mensuales. Las horas no utilizadas en el mes no se acumulan al mes siguiente.

Se podrán establecer bonos de diferente duración en función de la demanda del servicio.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

- a. Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.



b. 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 la Cámara y Ayuntamiento le cedan el uso, con carácter temporal, de uno de los espacios del Coworking.

c. Debido a la especial configuración del Coworking, las presentes normas podrán ser modificadas por el Ayuntamiento, por las autoridades nacionales y/o comunitarias del Programa Operativo FEDER, 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.

Y para que conste y surta efectos donde proceda se expide la presente certificación, de orden y con el VºBº del Sr. Alcalde-Presidente, en Mora en la fecha indicada al lateral.

Mora, 11 de febrero de 2021.–El Alcalde, Emilio Bravo Peña.

*N.ºI.-1735*