

AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA
ORDENANZA MUNICIPAL USO ESPACIOS
COWORKING INNOVA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La puesta en marcha de los Espacios de Coworking Innova es consecuencia de la evolución natural del Centro Emprendedor INNOVA, adaptado a las necesidades cambiantes del mismo y viene motivada por la necesidad de impulsar la creación y el desarrollo de empresas en un entorno colaborativo que promueva la actividad empresarial del municipio.

Está contrastado que facilitar medios materiales, e infraestructura de apoyo al emprendedor/empresa en sus inicios, junto el aprovechamiento de servicios empresariales de apoyo en la gestión, y la acción colaborativa, son factores clave y eficaces para el desarrollo de la iniciativa empresarial.

II

Los Espacios de Coworking INNOVA ponen en contacto a diferentes profesionales, posibilitan que estos puedan trabajar juntos en proyectos comunes dando paso a una forma de networking y facilitan crear un sentimiento de comunidad entre los diferentes coworkers ubicados en el mismo espacio.

Este servicio ofrecerá a los/as emprendedores/as una infraestructura que combina la cesión temporal de uso de espacios, en la modalidad "hot-desk", con el asesoramiento en la gestión empresarial y la prestación de unos servicios comunes, para cubrir unas necesidades básicas que faciliten la puesta en marcha de la iniciativa empresarial en el arranque de la actividad.

El objetivo fundamental de los Espacios de Coworking INNOVA, es el fomento de proyectos empresariales viables de nueva creación, con especial énfasis en aquellos que supongan la generación de empleo en el municipio.

ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD

Los Espacios de Coworking INNOVA comprenden un conjunto de infraestructuras y servicios a disposición de los/as emprendedores/as durante el período de uso en la misma. Se ubica en el recinto urbano Parque de Innovación e Iniciativa Joven: Parque INNOVA, entre las calles Avenida García Lorca y Camino del Prado de Benalmádena Costa. Dispone de instalaciones equipados con tomas de conexión eléctrica y demás elementos necesarios para el comienzo de la actividad empresarial.

ARTÍCULO 2.- OBJETIVOS

Los objetivos específicos de los Espacios Coworking INNOVA son:

- Dotar de un espacio prioritariamente a jóvenes que están comenzando a dar forma a su idea empresarial, donde cuenten con unos servicios para la instalación y puesta en marcha de su negocio a través de un apoyo directo en su tramitación, formación y gestión empresarial, contando para ello con la participación del CADE.
- Favorecer un modelo de desarrollo empresarial local que mejore la aportación de las empresas existentes en cuanto a innovación, empleo y puesta en valor.
- Asesorar de manera individual a los/as jóvenes emprendedores/as.
- Crear una red de jóvenes emprendedores/as y/o empresarios/as en Benalmádena.
- Ofrecer un entorno que añada valor a las empresas que se ubican en él, tanto por sus instalaciones como por las prestaciones que ofrece a los usuarios del Espacio Coworking.
- Favorecer la creación de puestos de trabajo que de forma inducida promueve la creación de empresas y su proyección futura sobre el tejido socio económico de Benalmádena, abriendo una nueva vía de inserción en el mercado laboral.
- Formar en habilidades empresariales que cualifiquen al/la joven emprendedor/a.
- Fomentar entornos colaborativos y de intercambio de ideas y servicios.

ARTÍCULO 3.- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Esta sede está situada dentro del Parque de Innovación e Iniciativa Joven “PARQUE INNOVA” en el Camino del Prado y cuenta una sala de 100 m² que se ha dividido con mamparas y cuenta con 15 puestos de uso rotatorio, 2 despachos abiertos y 2 despachos cerrados. Dado el carácter abierto y colaborativo, el número de proyectos que puede acoger Los Espacios de coworking es indeterminado, teniendo la limitación de un uso máximo y simultaneo de 15, para lo que se ha habilitado una aplicación interna que permitirá maximizar el rendimiento del uso, mediante el sistema de reserva previa. Los puestos carecen de una asignación fija que contempla el concepto “hot-desk”.

Los espacios son los que se describen a continuación y están equipados con los siguientes elementos:

2 Puestos Flexibles independientes cerrados:

- 1 Armario oficina.
- 1 Mesa de trabajo/despacho con ala auxiliar.
- 1 silla giratoria respaldo alto.
- 2 sillas fijas confidentes.
- 1 Punto de conexión informático.
- 1 Buc de tres cajones.

2 Puestos Flexibles independientes semiabiertos:

- 1 Armario oficina.
- 1 Mesa de trabajo/despacho con ala auxiliar.
- 1 silla giratoria respaldo alto.
- 2 sillas fijas confidentes.
- 1 Punto de conexión informático.
- 1 Buc de tres cajones.

15 Puestos Flexibles independientes abiertos:

- ✓ Mesa.
- ✓ Silla de trabajo.
- ✓ 1 Punto de conexión informático.

ARTÍCULO 4.- USUARIOS ESPACIOS DE COWORKING

Coworker, es toda aquella persona física o jurídica que haya sido seleccionada para ser beneficiario/a del uso y de la prestación de servicios dentro

de los Espacios de Coworking INNOVA. Podrán ser usuarios todas las personas o entidades que lo solicite previamente y que preferentemente, tengan menos de 35 años o entidades que estén formadas en más de un 50 % por personas de menos de 35 años en el momento en que lo hayan solicitado.

ARTÍCULO 5.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Art.5.1.- Emprendedores/as y Empresas en proceso de creación:

- Fotocopia del DNI/NIE de los/as promotores/as.
- Solicitud (Anexo I) cumplimentada y firmada.
- Declaración expresa responsable firmada, indicando que el solicitante no se encuentra incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración.
- Memoria explicativa del proyecto empresarial.

Art.5.2.- Emprendedores y Empresas ya creadas:

- Fotocopia del alta en el modelo censal 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Fotocopia del DNI/NIE de los/as promotores/as.
- Solicitud (Anexo I) cumplimentada y firmada.
- Declaración expresa responsable firmada, indicando que el solicitante no se encuentra incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración.
- Memoria explicativa del proyecto empresarial.

Además de la documentación anterior, se podrá solicitar cualquier otra que se considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

ARTÍCULO 6.- SOLICITUDES, PLAZO, Y RESOLUCIÓN.

Art.6.1.- SOLICITUDES: Las solicitudes se realizarán según el modelo adjunto (ANEXO I). Una vez incorporada en la base de datos, se le notificará vía email cualquier requerimiento para la mejora de la misma. Teniendo 10 días hábiles para la contestación a este requerimiento, si transcurrido este plazo no se tuviera contestación al mismo se dará por desestimada.

Art.6.2.- PLAZO DE ENTREGA: el plazo de entrega de las solicitudes estará abierto de manera permanente, una vez que se haya publicado la presente ordenanza.

Art. 6.3.- RESOLUCIÓN: La Delegación de Juventud comunicará al interesado la disponibilidad de espacios y horarios para hacer uso de la instalación, en caso de que la solicitud fuera admitida. Si la solicitud fuese rechazada, se motivará la resolución desfavorable.

ARTÍCULO 7.- RECURSOS

Contra la Resolución de los/as candidatos/as excluidos/as, los/as interesados/as podrán interponer recurso de reposición ante la Concejal Delegada. Dicho recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

ARTÍCULO 8.- DURACIÓN DEL PERIODO DE USO

El periodo de uso en los Espacios de Coworking Innova tiene carácter rotatorio y temporal, por un periodo máximo de tres meses. Tras este periodo se podrá solicitar una prórroga adicional de otros tres meses.

ARTÍCULO 9.- USO DE LOS ESPACIOS DE COWORKING

El acceso a los Espacios de Coworking viene condicionado por el carácter rotatorio “hot-desk” de los 15 puestos. Esto supone que, aunque simultáneamente sólo pueden acceder 15 “coworkers”, puede haber un número mayor de usuarios beneficiados. Esto es posible por la implementación de una aplicación interna que permite el uso rotatorio.

ARTÍCULO 10.- SERVICIOS OFERTADOS.

Los servicios que se prestan son:

- Asesoramiento y seguimiento del proyecto empresarial (servicio prestado por el CADE de Benalmádena).
- Formación individualizada (servicio prestado por el CADE de Benalmádena)
- Puesto de coworker de uso compartido.
- Acceso a los despachos abiertos y cerrados de uso compartido. La forma de acceso se establecerá mediante el sistema de reserva.

- Espacios de uso genérico Baños/aseos, Sala de Reuniones y Sala Polivalente.

El acceso a la sala de reuniones y al salón de actos, se realizará previa solicitud a los responsables del Centro INNOVA y en la franja horaria que se determine mediante la autorización expresa por escrito.

ARTÍCULO 11.- NORMAS, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE COWORKING INNOVA

Estas normas deberán ser cumplidas por los usuarios/as de los espacios de Coworking INNOVA, propiedad del Exmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

Las presentes Normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos/as los usuarios/as de los espacios de Coworking INNOVA. A estos efectos se entenderá por usuario cualquier persona física o jurídica a la que la propiedad le ceda el uso mediante acuerdo, con carácter temporal, a los puestos de Coworking. Debido a la especial configuración de los Espacios de Coworking INNOVA, las presentes normas podrán ser modificadas por el Exmo. Ayuntamiento de Benalmádena cuando sea necesario, en virtud del carácter singular de este proyecto, que exige de una adaptación y mejora constante de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.

Los Espacios de Coworking INNOVA estarán sometidos, en cuanto al uso, a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se enuncian.

Los/as usuarios/as deberán respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.

Los/as usuarios/as deberán permitir todas las servidumbres existentes que sean exigidas o impuestas por los servicios y suministros públicos y especialmente los que puedan derivar de razones de seguridad, salubridad, vigilancia y orden público. Asimismo, deberán soportar las obras y reformas que se puedan derivar de la adecuación o remodelación de las instalaciones acordadas por el Exmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

Los/as usuarios/as estarán obligados a hacer uso del espacio del que hayan hecho la reserva y a ejercer normalmente en el mismo la actividad objeto de su solicitud. La no ocupación de espacios reservados durante un periodo superior a las 48 horas sin cancelación previa, originará la cancelación del resto de las reservas adjudicadas.

ARTÍCULO 12.- OBJETIVOS DE LAS NORMAS ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

- 1.- Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades de los/as usuarios/as y las condiciones para su aplicación en relación con los derechos y obligaciones de la propiedad y de los demás usuarios.
- 2.- Organizar la administración de los Espacios de Coworking INNOVA para su mantenimiento y conservación, así como los espacios, salas, oficinas y despachos de uso común.
- 3.- Controlar en general, las relaciones de vecindad entre los/as usuarios/as y vigilar la concurrencia y adecuada utilización de servicios comunes y zonas de uso común.
- 4.- Establecer las normas internas de funcionamiento de los Espacios de Coworking INNOVA en todos aquellos aspectos necesarios para el funcionamiento adecuado del mismo y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.

ARTÍCULO 13. COMUNICACIÓN INTERNA.

En un sitio visible, en la zona común se fijará el tablón oficial de anuncios. En este tablón se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que sean de interés para los/as usuarios/as y se entenderá por ello legalmente notificadas tales disposiciones.

ARTÍCULO 14.- HORARIO DE ACCESO.

El horario de acceso y funcionamiento del Centro Coworking INNOVA será de lunes a viernes de 8:30 a 14:30 y de 16:00 a 21:30 h. Este horario estará expuesto en el Tablón de Anuncios.

ARTÍCULO 15.- CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Los/as usuarios/as se comprometen a no depositar en los puestos de residencia materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a la comunidad.

No está permitido depositar o colocar géneros y mercancías en lugares o zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del centro. El espacio de coworking no es un almacén ni un centro logístico. Será deber de los/as usuarios/as mantener los puestos de residencia en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas. Así como de la recogida de sus residuos y depositarlos en su lugar oportuno fuera de las instalaciones del Parque INNOVA.

Por el bien común se deben de seguir estas recomendaciones:

- Este es un espacio de trabajo abierto, ningún usuario tiene uso permanente de un área particular de trabajo.
- Si bien no existe una limitación de tiempo en el uso, este siempre será puntual y esporádico, por lo que se debe observar en todo momento el derecho que tienen otros usuarios al disfrute del espacio común, no prolongando las estancias de forma abusiva.
- Se debe evitar que datos personales o confidenciales de la actividad, especialmente protegidos por la actual legislación, se encuentren a disposición de otros usuarios.
- Para videoconferencias, llamadas de larga duración, etc., se debe buscar espacios aislados (p.e. una sala de reuniones vacía) o salir al exterior.
- Por lo general, se procurará no hacer mucho ruido y hablar bajo en las zonas de trabajo comunes.
- Se debe hacer un uso racional de la red compartida.
- No se admiten animales de compañía, con excepción de los perros-guía.

ARTÍCULO 16.- RESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS/AS.

El Ayuntamiento de Benalmádena no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los/as usuarios/as. Tampoco será responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad que pudieran cometer terceras personas, entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de los diferentes puestos lo estarán por cuenta y riesgo de su propiedad o poseedor.

ARTÍCULO 17.- SANCIONES.

Art. 17.1.- El incumplimiento del Reglamento de Régimen Interno conllevaría diferentes sanciones. Estas podrán ser consideradas como muy graves,

graves y leves, según la incidencia de las mismas en el funcionamiento de los Espacios de Coworking INNOVA. La comisión de una falta muy grave supondrá la revocación del uso del espacio concedido. Tipologías de las faltas y la consideración de las mismas.

Art. 17.2.- Las faltas serán tipificadas como faltas muy graves, graves y leves.

FALTAS MUY GRAVES:

- La utilización del puesto de Coworking para un uso diferente del concedido por el Ayuntamiento de Benalmádena.
- Ceder, gravar, arrendar o cualquier otra fórmula en todo o en parte el puesto de Coworking o su utilización a terceros.
- El incumplimiento de la legislación administrativas y laboral vigente.
- El depósito en el puesto de residencia de materiales peligrosos, insalubres o nocivos tal y como es recogido en este Reglamento.
- Los daños tanto al puesto, en el dominio público municipal, en las zonas comunes y en las adscritas a otros usuarios.
- La comisión de tres faltas graves.

FALTAS GRAVES:

- Los malos tratos de palabra o de obra a otros usuarios o al personal del Centro Coworking INNOVA con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes.
- La comisión de tres faltas leves.

FALTAS LEVES:

- La no presentación de la documentación requerida para la cesión de uso del puesto de Coworking.
- Cuantas infracciones se cometan por primera vez a este Reglamento y que no estén previstas en los apartados reguladores de las faltas muy graves y graves.

ARTÍCULO 18.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL CENTRO COWORKING INNOVA

La Delegación de Juventud podrá realizar cuantas modificaciones estime oportunas en las presentes ordenanzas siguiendo los trámites legales que se requieran para las mismas.

ARTÍCULO 19.- ACTIVIDADES PERMITIDAS

La Delegación de Juventud limitará las actividades a desarrollar en el Centro Coworking Innova a aquellas relacionadas con el emprendimiento que no vulneren la legislación vigente ni supongan riesgo para los usuarios del Centro ni para el resto de la población.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza que costa de 19 artículos y una disposición final entrará en vigor una vez realizados los trámites de exposición pública y en el momento en el que se publique su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.



Excmo.
Ayuntamiento
De Benalmádena

SOLICITUD ESPACIO CENTRO COWORKING INNOVA (ANEXO I)

SOLICITANTE								
DNI / NIF / CIF	1 ^{ER} APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE					
DOMICILIO				Nº	PORTAL	ESC.	PLANTA	PUERTA
LOCALIDAD				PROVINCIA			C. POSTAL	
TELÉFONO FIJO		TELÉFONO MOVIL		EMAIL				
FORMA JURÍDICA DE CONSTITUCIÓN (DENOMINACIÓN)					FECHA DE CONSTITUCIÓN			
SECTOR DE ACTIVIDAD A DESARROLLAR								
PERIODO PARA EL QUE SOLICITA LA ESTANCIA (MÁXIMO 3 MESES)								
ACTIVIDAD A DESARROLLAR (BREVE DESCRIPCIÓN)								
<p style="text-align: center;">El solicitante abajo firmante declara que todos los datos recogidos en este impreso de solicitud son ciertos, y se compromete a aceptar la normativa que regula el uso de los espacios coworking.</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">S O L I C I T A</p> <p style="text-align: center;">Le sea concedido un espacio de trabajo en el Centro Coworking INNOVA , para el desarrollo de su actividad.</p>								
<p>Lo que firma en , a de de 20</p>								

El Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, como Responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, cuya legitimación está basada en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento.

Información adicional: www.benalmadena.es