

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1790/25

AYUNTAMIENTO DE CASILLAS

ANUNCIO

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de la **Ordenanza Fiscal Reguladora del Uso y Funcionamiento de Espacio Coworking** cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL USO Y FUNCIONAMIENTO DE ESPACIO COWORKING

INTRODUCCIÓN.

El Ayuntamiento de Casillas está implementando políticas de promoción económica en el municipio, a través de la realización de actuaciones en los ámbitos de las infraestructuras empresariales, el apoyo a la innovación, el fomento de la competitividad de las PYMES y Micropymes y el espíritu emprendedor.

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. Los espacios coworking aumentarán exponencialmente las posibilidades de éxito de los proyectos empresariales.

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 micropymes en el municipio.

I. DISPOSICIONES GENERALES.

Primera. Concepto de Espacio de Trabajo Colaborativo o Coworking.

El Espacio Coworking Casillas se configura como un espacio físico de titularidad pública municipal destinado a la promoción del empleo y el autoempleo. Su objetivo es ofrecer, de forma temporal, espacios de trabajo compartido a personas emprendedoras y pymes, especialmente, junto con una serie de servicios comunes que faciliten su establecimiento, despegue y consolidación durante los primeros años de actividad. Además, se presta asesoramiento básico en las etapas iniciales de puesta en marcha del negocio, todo ello mediante un régimen de cesión temporal sujeta a determinadas obligaciones económicas.

El Espacio Coworking Casillas se encuentra ubicado en el edificio “La Nava de la Torna”.

Segunda. Fines del Espacio Coworking Casillas.

Los fines que se pretenden con este espacio son:

- Impulsar la creación, puesta en marcha y consolidación de nuevas empresas en el municipio.
- Favorecer la generación de empleo y el fomento del autoempleo.
- Promover nuevas líneas de actividad económica, especialmente en los ámbitos de la innovación, las nuevas tecnologías, la economía circular y los sectores emergentes.
- Contribuir a la dinamización socioeconómica del entorno local.
- Facilitar un entorno colaborativo donde las personas emprendedoras puedan compartir conocimientos, experiencias y proyectos.
- Proporcionar a las iniciativas empresariales un espacio dotado de los recursos y servicios necesarios para que puedan desarrollar su plan de empresa y prepararse para competir en el mercado en condiciones de viabilidad y autonomía.

Tercera. Objeto del Reglamento.

El presente reglamento tiene por objeto regular el uso, funcionamiento y gestión del Espacio Coworking Casillas.

Este espacio está destinado a ofrecer, a personas emprendedoras, profesionales autónomos y microempresas, un entorno de trabajo compartido basado en un modelo de colaboración, con el fin de fomentar la creación de sinergias, el aprendizaje conjunto, las relaciones profesionales y el intercambio de proyectos y conocimientos.

En concreto, el reglamento regula:

- a) Los derechos, obligaciones y responsabilidades de las personas usuarias del Espacio Coworking.
- b) La gestión y administración del espacio por parte del Ayuntamiento, incluyendo su mantenimiento y conservación.
- c) Las normas de convivencia, uso adecuado de los servicios y zonas comunes, y relaciones entre las personas usuarias.
- d) Las consecuencias derivadas del incumplimiento de las normas establecidas en el presente reglamento.
- e) El procedimiento de tramitación y resolución de las solicitudes de uso del espacio.

II. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN.

Cuarta. Organización del Espacio Coworking Casillas.

La organización y gestión del Espacio Coworking Casillas corresponde al Ayuntamiento de Casillas, que será el responsable de garantizar su correcto funcionamiento.

Son funciones del Ayuntamiento:

- Gestionar el espacio de acuerdo con las presentes normas de funcionamiento y régimen interno.
- Asignar los puestos de trabajo y el mobiliario correspondiente.

- Examinar y evaluar las solicitudes de uso, así como resolver sobre la adjudicación de los espacios.
- Supervisar posibles incumplimientos de las obligaciones por parte de las personas adjudicatarias, y, en su caso, trasladar el asunto al órgano municipal competente.
- Ejercer cualquier otra función que le sea atribuida en el presente reglamento.

Asimismo, se constituirá una Comisión de Seguimiento encargada de supervisar el desarrollo de las actuaciones vinculadas al Espacio Coworking Casillas y de interpretar este reglamento en caso de duda. Esta comisión estará integrada por la Alcaldesa-Presidenta, el Concejal del área competente, un miembro del grupo municipal de la oposición y un técnico del Ayuntamiento de Casillas.

Quinta. Personas beneficiarias. Convocatoria, presentación de solicitudes y Resolución.

Personas beneficiarias.

El Espacio Coworking Casillas está dirigido a personas emprendedoras, profesionales autónomos, microempresas en funcionamiento o en proceso de constitución, y otras personas que desarrollen actividades laborales o profesionales compatibles con el uso del espacio, como el teletrabajo.

Convocatoria continua y presentación de solicitudes.

El acceso al espacio se realizará mediante un sistema de convocatoria abierta y continua, en el que se evaluarán las solicitudes de forma individual según el orden de presentación y conforme a los criterios establecidos.

Notificación de autorización de uso.

Las autorizaciones de uso se formalizarán mediante resolución administrativa, que será notificada de forma individual por medios legalmente válidos.

En el momento de la notificación, las personas adjudicatarias deberán aceptar expresamente las condiciones de uso, las normas de funcionamiento del espacio, y el inventario del puesto asignado, que incluirá los bienes y servicios básicos disponibles.

El Ayuntamiento de Casillas podrá revocar la autorización de uso antes del vencimiento del plazo si concurren causas justificadas de interés público. En tal caso, se valorará la posibilidad de compensar los daños ocasionados, salvo que no proceda conforme a la normativa aplicable.

Sexta. Cartera de servicios del Espacio Coworking Casillas.

1. Instalaciones.

El Espacio Coworking Casillas cuenta con las siguientes dotaciones e infraestructuras:

- 16 puestos de trabajo, dotados de mesa y silla ergonómica.
- Una sala para reuniones con capacidad para 15 personas.
- Dos aseos accesibles.
- Cocina equipada.

- Armarios.
- Ordenadores a disposición de las personas usuarias.
- Impresora.
- Tomas de corriente y puntos de luz para equipos informáticos.
- Conexión a Internet mediante red WiFi.
- Smart TV con conectividad para dispositivos externos.
- Proyector y pantalla para presentaciones.

2. Servicios incluidos.

Las personas usuarias del espacio coworking tendrán acceso, sin coste adicional, a los siguientes servicios básicos.

- Suministro de electricidad, climatización, e Internet.
- Limpieza periódica de zonas comunes.
- Mantenimiento y conservación de las instalaciones.

III. HORARIO, SEGURIDAD Y USO Y CONSERVACIÓN.

Séptima. Horario.

El Espacio Coworking Casillas permanecerá abierto durante todo el año, de lunes a viernes, excepto en días festivos de carácter estatal, autonómico o local.

El horario habitual de funcionamiento será de 08:00 a 21:00 horas. El acceso fuera de este horario estará estrictamente prohibido, salvo autorización expresa y previa por parte del Ayuntamiento de Casillas.

La utilización de las zonas comunes y servicios compartidos deberá respetar igualmente este horario, salvo indicación en contrario.

El Ayuntamiento podrá modificar temporalmente el horario de apertura en períodos concretos, comunicando previamente dichos cambios a las personas usuarias.

Queda prohibido pernoctar en las instalaciones bajo cualquier circunstancia.

El uso del espacio es estrictamente personal e intransferible. Cada persona usuaria recibirá una llave individual, cuya cesión a terceros no está permitida sin autorización previa del Ayuntamiento.

Octava. Cierre Temporal.

El Ayuntamiento de Casillas podrá disponer, en cualquier momento, el cierre total o parcial del Espacio Coworking Casillas, incluyendo zonas comunes o puestos de trabajo, con motivo de obras de mantenimiento, reparaciones o modificaciones necesarias.

Dicho cierre se comunicará a las personas usuarias afectadas con un mínimo de 15 días naturales de antelación. En casos de urgencia o fuerza mayor, este plazo podrá omitirse, informándose a la mayor brevedad posible.

Novena. Vigilancia y seguridad.

El Espacio Coworking Casillas no cuenta con un sistema específico de seguridad y vigilancia. Por ello, el Ayuntamiento de Casillas no asumirá responsabilidad alguna por daños o perjuicios ocasionados a personas, bienes o materiales, derivados de incendios, robos, fuerza mayor o cualquier otro accidente.

Las personas usuarias renuncian a reclamar cualquier responsabilidad al Ayuntamiento por daños ocasionados por la falta o insuficiencia de medidas de seguridad en el Espacio Coworking.

Está terminantemente prohibido el uso injustificado de extintores, dispositivos o cualquier medida de seguridad, debiéndose respetar todas las normas e instrucciones vigentes en esta materia.

Las vías de paso, salidas de emergencia y evacuación deberán permanecer siempre libres de obstáculos y accesibles para su uso inmediato.

No se permitirá la colocación o almacenamiento de objetos cuyo peso exceda los límites de carga de suelos o paredes. La conservación y almacenamiento de bienes será siempre bajo la responsabilidad y seguridad que asuman las personas usuarias.

Se prohíbe la utilización inadecuada de elementos que generen ruidos o molestias, así como la introducción de animales (excepto perros guía), materiales peligrosos, inflamables o cualquier otro elemento que pueda poner en riesgo la seguridad o convivencia.

Está prohibida la realización de actividades no relacionadas con el ámbito empresarial o formativo dentro del Espacio Coworking Casillas.

Décima. Medidas.

Cualquier situación o indicio razonable que pueda afectar o poner en riesgo la seguridad del edificio deberá ser informado de inmediato al Ayuntamiento de Casillas, sin perjuicio de que quienes detecten dicha situación puedan adoptar las medidas que consideren necesarias.

El Ayuntamiento de Casillas se reserva el derecho de denegar la admisión al Espacio Coworking Casillas a cualquier persona cuya presencia se considere perjudicial para la seguridad, reputación o intereses del espacio, del Ayuntamiento o de sus usuarios. Las personas usuarias deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridas para ello.

Todas las personas que accedan o permanezcan en el Espacio Coworking Casillas están obligadas a identificarse y justificar su presencia en el lugar.

Décimo Primera. 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 Casillas con notificación a la persona propietaria del mencionado material o elemento.

Cada uno de los ocupantes de los espacios del Espacio Coworking Casillas 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.

Respecto a la sala de reuniones, para asegurar una correcta convivencia deben respetarse las siguientes condiciones de acceso:

- La sala de reuniones pretenden 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 la sala se realizará 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.
- Es estrictamente necesario cumplir con las reservas de sala realizadas o, en su defecto, cancelar aquellas que no vayan a utilizarse.
- El Ayuntamiento de Casillas podría retirar el derecho de uso de la sala de reuniones a las empresas y personas emprendedoras alojadas en el Espacio Coworking Casillas que no hagan un uso correcto de la misma.

Décimo Segunda. Rótulos, señalización y elementos ornamentales.

Queda terminantemente prohibido que las personas usuarias coloquen, en cualquier lugar o circunstancia, rótulos, señalizaciones, vinilos o cualquier otro formato similar que quede adherido de forma permanente y modifique la estética del Espacio Coworking Casillas.

Décimo Tercera. Mantenimiento y limpieza de instalaciones.

Las personas usuarias del Espacio Coworking Casillas deberán mantener en todo momento los puestos, superficies cedidas y equipamientos en buen estado de funcionamiento, presentación y limpieza.

Cualquier daño o desperfecto causado por la persona usuaria en elementos estructurales, instalaciones generales, zonas comunes, puestos o mobiliario será reparado por dicha persona a su costa y en el plazo establecido. De no cumplirse, se procederá a la revocación de la autorización de uso del espacio.

El Ayuntamiento de Casillas se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que puedan derivarse.

El Ayuntamiento garantizará la limpieza permanente de las zonas e instalaciones del edificio. Las personas usuarias deberán respetar los horarios establecidos para la limpieza y facilitar el acceso para su realización. Asimismo, deberán cumplir las normas específicas para la limpieza de puestos, especialmente en lo relativo a la correcta evacuación de basuras.

IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Décimo Cuarta. Obligaciones y derechos del Ayuntamiento de Casillas.

1. Obligaciones

- Comunicar a la persona usuaria la asignación de un puesto de trabajo en el Espacio Coworking Casillas y ponerlo a su disposición tras la notificación correspondiente.
- Prestar los servicios disponibles en el Espacio Coworking Casillas.

2. Derechos

- Finalizar la autorización de uso del puesto por las causas previstas, previa tramitación del procedimiento correspondiente, con audiencia al interesado.
- Solicitar la información necesaria para asegurar el cumplimiento del presente Reglamento de funcionamiento.

Décimo Quinta. Derechos y obligaciones de las personas usuarias de los puestos.

Se firmará un contrato de uso entre el Ayuntamiento de Casillas y la persona usuaria en el que se establecerán todas las condiciones. La persona usuaria se compromete a cumplir con todas las cláusulas del contrato.

1. Derechos

- Recibir, a través de los recursos municipales, los suministros y servicios siguientes: luz, climatización, Internet WiFi, así como la conservación, mantenimiento y limpieza del Espacio Coworking Casillas.
- Utilizar el mobiliario asignado, las instalaciones y los espacios comunes, cuidando su mantenimiento y respetando las normas de uso.

2. Obligaciones

- Usar y mantener en perfecto estado las instalaciones y el mobiliario del Espacio.
- Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del contrato.
- Satisfacer a su exclusivo costo las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad empresarial que desarrollen.
- Devolver los elementos de titularidad municipal al finalizar la autorización, en condiciones adecuadas, salvo el desgaste por uso normal y diligente.
- Notificar por escrito al Ayuntamiento, con al menos un mes de antelación, la intención de abandonar el espacio antes del término del contrato; de no hacerlo, deberá abonar la obligación económica correspondiente aun sin presencia física.
- Colaborar en programas y actividades organizadas por el Ayuntamiento relacionadas con el Espacio Coworking Casillas, cuando sea solicitado.
- Mantener en buen estado las instalaciones, equipamiento y mobiliario, haciéndose responsable de los daños derivados de un uso indebido.
- Mantener limpio su puesto de trabajo, dejando la mesa libre de papeles y objetos al finalizar la jornada. Está prohibido comer en el puesto; para ello, deberá usarse la zona habilitada de cocina, la cual debe quedar limpia y ordenada tras su uso.

Décimo Sexta. Protección de datos de carácter personal.

Las personas usuarias autorizan el tratamiento de sus datos personales y su incorporación a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Casillas. Asimismo, consenten la grabación o captación de imágenes durante su estancia o participación en actividades, por medios audiovisuales. Estas imágenes podrán usarse para documentación y difusión en medios, redes sociales y página web del Ayuntamiento.

Las personas usuarias podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos personales.

Décimo Séptima. Prohibiciones y limitaciones.

Queda expresamente prohibido en el Espacio Coworking Casillas que las personas usuarias:

- Utilicen materiales no permitidos por las normas de Seguridad e Higiene.
- Desarrollen actividades peligrosas, insalubres, nocivas o que perturben a otros usuarios. El uso del espacio no debe ocasionar molestias anormales, aunque sean excepcionales.
- Usen los puestos o espacios como vivienda o para fines no autorizados.
- Introduzcan mobiliario ajeno sin previa autorización expresa del Ayuntamiento.
- Perturben el ambiente del centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas u otras causas que puedan molestar a los demás usuarios.

Décimo Octava. 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 del Espacio Coworking Casillas 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 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 usuarias de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de usuarios del Espacio Coworking Casillas, 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 Casillas, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, en sus puestos 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 Casillas y/o de las que se recojan en la notificación de autorización de uso de puestos.



Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de junio de 2025, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

ANEXO I. NORMAS DE USO

Para garantizar el buen funcionamiento del espacio, la convivencia y el respeto a las personas e instalaciones, las normas aquí referidas serán de cumplimiento obligatorio para los usuarios del Coworking. Su aceptación es un requisito imprescindible para el uso de las instalaciones.

1. Sólo se permitirá la entrada dentro del horario establecido.
2. Apelamos al sentido común: sé amable y respetuoso con tus compañeros y sus diferencias. Forma parte de una Comunidad y respeta el espacio dejándolo en las mismas condiciones en que lo encuentres. Los usuarios serán responsables por daños causados por mal uso del mobiliario o instalaciones.
3. Las visitas externas no interferirán, ni interrumpirán el trabajo del resto de usuarios de las áreas de Coworking, utilizando, por tanto, espacios comunes o lugares habilitados para tal fin, como la sala de reuniones.
4. Deposita las basuras en los contenedores adecuados para su correcto reciclaje.
5. Para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking utiliza auriculares con el fin de no molestar a los demás usuarios.
6. Mantén un tono de voz moderado para evitar molestar a tus compañeros.
7. Preferentemente utiliza tu teléfono en modo vibración o en un volumen bajo dentro del área de trabajo.
8. Está prohibido fumar o consumir bebidas alcohólicas en el espacio.
9. Se reserva el derecho de admisión si se presentan signos de embriaguez, actitud violenta u ofensiva.
10. La actividad que se desarrolle en el puesto de trabajo debe ser legal. Además, te recordamos que está prohibido descargar contenido inapropiado ni material con copyright o sin licencia.
11. Fomenta la sostenibilidad: apaga luces y aparatos no usados, cierra puertas para mantener la temperatura y reduce el consumo de papel.

El comportamiento de las personas en este lugar, deberá corresponder con el de un espacio libre de violencia machista y se recomienda el uso del lenguaje inclusivo.»

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta entidad dirección <https://casillas.sedelectronica.es>.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Casillas, 21 de agosto de 2025.

La Alcaldesa, *María Beatriz Díaz Morueco*.