

## **REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO CREA (CENTRO DE RECURSOS EMPRESARIALES AVANZADOS) DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

(Publicado en el BOP número 31 de 7 de febrero de 2014 y modificación parcial publicada en el BOP número 250 de 28 de octubre de 2014)

### *Preámbulo*

El edificio CREA (Centro de Recursos Empresariales Avanzados), sito en Avenida José Galán Merino, s/n de Sevilla, es un inmueble de dominio público titularidad del Ayuntamiento de Sevilla adscrito al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo en virtud de acuerdo adoptado por la Excm. Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla con fecha 15 de febrero de 2013, y en el que actualmente se ubica el Servicio de Promoción y Formación Empresarial, así como se prestan otra serie de servicios entre los que cabe destacar especialmente los destinados a alojamiento empresarial de carácter temporal en los módulos de los que, a tal fin, dispone el edificio.

En efecto, por Decisión de la Comisión Europea C(2001)226 de 15 de febrero de 2001 se aprobó el Programa Operativo Local 2000-2006 cofinanciando el FEDER, entre otros, el proyecto presentado por el Ayuntamiento de Sevilla para la construcción de un centro de empresas y que se materializó en la puesta en funcionamiento del edificio CREA, que habría de albergar, entre otras acciones, una incubadora de empresas.

El edificio CREA ha estado adscrito a Sevilla Global, S.A., actualmente en proceso de liquidación en virtud de acuerdo adoptado por su Junta General en sesión celebrada el 29 de junio de 2012, y que, hasta ahora, ha venido gestionando el uso de los módulos correspondientes a la incubadora de empresas.

Por Resolución nº 1497 del Sr. Alcalde de fecha 23 de septiembre de 2013, se dispuso adscribir al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, a través de la Dirección General de Empleo y Economía, el desarrollo y gestión de los servicios de incubación empresarial del edificio CREA, tomando conocimiento de dicha Resolución el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2013.

Como consecuencia de lo expuesto resulta necesario abordar una regulación del funcionamiento y del uso de las instalaciones propias del edificio CREA que se adapte a las nuevas circunstancias concurrentes, debiendo concretarse los usos del edificio que exceden de los que le corresponden como sede administrativa así como su adaptación al ordenamiento jurídico-público, al prestarse en el mismo, como se ha indicado arriba, un servicio de incubadora de empresas además de disponer de una serie de instalaciones cuyo uso y utilización debe ser objeto de regulación específica.

## TÍTULO PRIMERO

### *Disposiciones Generales*

#### Artículo 1.

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular la organización tanto del funcionamiento como de los usos del edificio CREA, excepto los que se correspondan con su condición de sede de servicios administrativos municipales.

2. Tal regulación se establece en ejercicio de la potestad de autoorganización reconocida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### Artículo 2.

El edificio CREA es un equipamiento de dominio público de titularidad municipal adscrito al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo cuya función básica es, sin perjuicio de su condición de sede administrativa, la de proporcionar alojamiento temporal a empresas de reciente o nueva creación y a proyectos empresariales promovidos por personas o grupos de personas no constituidos aun como empresas, así como facilitar puntualmente el uso de determinados espacios a empresas y entidades, públicas o privadas, en la forma y condiciones que se detallan en el presente Reglamento.

#### Artículo 3.

1. Corresponde a la persona titular del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo velar por el cumplimiento de lo previsto en el presente Reglamento y por el correcto funcionamiento de los servicios cuya regulación contempla.

2. Le corresponderá además, en el ejercicio de sus competencias, la resolución de cualquier tipo de conflicto que pueda surgir en el desarrollo de las funciones asignadas al edificio y sus equipamientos.

## TÍTULO SEGUNDO

### *Equipamientos del edificio CREA*

#### Artículo 4.

El edificio CREA, como ámbito espacial, cuenta con los siguientes equipamientos e instalaciones: incubadora de empresas (módulos de oficina y espacios de cotrabajo), auditorio, salas de reuniones, aulas, área de pre-incubación, zona administrativa, almacenes, área de descanso, hall, recepción y garaje.

#### Artículo 5.

Las zonas administrativas serán ocupadas por las unidades y servicios administrativos que en cada momento se determine por los órganos competentes del Ayuntamiento de Sevilla y estarán compuestos por el personal adscrito al Área o Delegación municipal correspondiente por la Relación de Puestos de Trabajo.

#### Artículo 6.

El resto de zonas, a excepción de las zonas de servicios comunes, requerirán para su uso y ocupación de las correspondientes autorizaciones conforme a lo previsto en el presente Reglamento.

## TÍTULO TERCERO

### *Usuarios*

Artículo 7.

1. Se consideran usuarios del edificio CREA aquellas personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que accedan al mismo para hacer un uso legítimo de sus equipamientos y/o servicios en los términos descritos en el presente Reglamento. En particular, se consideran usuarios del edificio CREA:

- Las empresas alojadas en los módulos de oficina y espacios de cotrabajo.
- Las personas físicas autorizadas a ocupar un puesto en el área de preincubación.
- Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean autorizadas al uso de determinados espacios en la forma y con las condiciones que se detallan en el presente Reglamento.
- Entidades públicas o privadas que vayan a desarrollar actividades de interés general.
- Delegaciones y Áreas municipales así como organismos autónomos, empresas municipales y otras entidades públicas empresariales del Ayuntamiento de Sevilla.
- Demás usuarios que accedan al uso puntual de los espacios y equipamientos del edificio CREA.

2. No tendrá la consideración de usuario el personal al servicio del Ayuntamiento de Sevilla que preste sus servicios en el edificio CREA, ya sea laboral o funcionario

3. Los diferentes usos de los que puedan ser objeto las instalaciones del edificio CREA quedarán sujetos al cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente y en particular, a lo previsto por el presente Reglamento a tales efectos.

## CAPÍTULO I

### *Derechos de los usuarios*

Artículo 8.

Con carácter general, las personas usuarias tienen derecho a:

- a) Recibir las instalaciones en buen estado de conservación y mantenimiento.
- b) Hacer uso de los equipamientos y materiales necesarios para el desarrollo de la actividad o servicio autorizado siguiendo los procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

- c) Recibir la información que precisen sobre los servicios y actividades del edificio CREA por parte del personal del mismo y, en su caso, por parte de las personas encargadas de desarrollar la actividad o el servicio requerido.
- d) Conocer las normas y las obligaciones generales de uso del edificio CREA, así como los criterios que regulen los usos específicos con la antelación suficiente para poder asegurar el cumplimiento de los mismos en todos sus términos.
- e) Confidencialidad de la información que se le solicite acerca del desarrollo de su proyecto o iniciativa empresarial.
- f) Cualesquiera otros que les reconozca la normativa vigente.

## CAPÍTULO II

### *Deberes de los usuarios*

#### Artículo 9.

Serán deberes de las personas usuarias:

- a) Respetar las normas recogidas en el presente Reglamento y en las condiciones particulares de las autorizaciones que se concedan.
- b) Hacer un uso adecuado de los equipamientos y recursos materiales del edificio CREA, con el cuidado necesario para el buen funcionamiento de los mismos, evitando deterioros, desperfectos y daños en los mismos o perjuicios para los derechos de los demás usuarios.
- c) Comunicar cualquier incidencia, anomalía o deterioro al personal del edificio CREA o cualquier incumplimiento del presente Reglamento que se detecte.
- d) Identificarse mediante DNI o cualquier documento oficial en vigor ante el personal del edificio CREA, para poder acceder a aquellos servicios o actividades que así lo requieran.
- e) Mantener limpio el entorno interior y exterior, sin que puedan almacenarse en las zonas comunes materiales, productos y desperdicios.
- f) No perturbar en forma alguna el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualesquiera otras causas que puedan afectar o producir molestias al resto de ocupantes.

## CAPÍTULO III

### *Garantías de los usuarios*

#### Artículo 10.

1. En caso de conflicto entre los usuarios que ocupen espacios y/o utilicen los equipamientos y/o materiales del edificio CREA, la capacidad de decisión y arbitraje corresponderá al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo.

2. Con el objeto de garantizar los derechos de los usuarios del edificio CREA y optimizar los servicios que presta, se podrán realizar sugerencias y aportaciones, que se entregarán en los lugares y registros previstos en el art. 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

## TÍTULO CUARTO

### *Funcionamiento del edificio CREA*

#### CAPÍTULO I

##### *Acceso al edificio*

###### Artículo 11.

Todas las personas que accedan al edificio CREA están obligadas a hacer un uso responsable de la infraestructura, instalaciones y materiales del mismo, estando obligadas al cumplimiento de las previsiones del presente Reglamento y de cuantas condiciones afecten al uso del edificio.

###### Artículo 12.

1. Como norma general se prohíbe el acceso de animales al interior del edificio salvo en aquellos casos que realicen tareas de guiado o seguridad y cualquier otra prevista por la legislación vigente.

2. El acceso a los espacios se realizará conforme a las previsiones que se establecen en el presente Reglamento con sujeción a las condiciones que en cada caso sean autorizadas por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo.

###### Artículo 13.

No está permitido el acceso, uso y estacionamiento de vehículos en el interior del edificio así como el consumo de comidas y bebidas salvo en los espacios autorizados para ello.

###### Artículo 14.

No está permitido el acceso ni la manipulación de cuadros eléctricos, llaves de paso, sistemas de seguridad, sistemas de climatización, materiales, y en general, de cualquier elemento de la infraestructura e instalaciones salvo para las personas expresamente autorizadas por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo.

###### Artículo 15.

Los medios de comunicación podrán tener acceso al edificio CREA con el previo conocimiento y permiso del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, para dar cobertura informativa sobre actividades y servicios que en él se desarrollen u otros motivos que así lo aconsejen. Tanto en este caso como en el de realización de grabaciones, además de los permisos preceptivos, se deberá, en todo caso:

- a) No interferir en el normal funcionamiento del edificio.
- b) No afectar al horario de apertura y cierre del edificio.
- c) No afectar a la intimidad de las personas, debiendo en su caso, contar con la autorización de la persona que vaya a ser filmada.

- d) No suponer un riesgo para la seguridad del edificio y sus elementos o de las personas.
- e) Garantizar el cumplimiento de la legislación vigente.

#### Artículo 16.

Cualquier evento que requiera alteración de las condiciones de acceso al edificio CREA deberá contar con el previo conocimiento y autorización del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo.

### CAPÍTULO II

#### *Horarios*

#### Artículo 17.

1. El edificio CREA se regirá por el calendario laboral que se establezca oficialmente cada año para el municipio de Sevilla.
2. El horario de acceso al edificio, incluidos módulos de oficina, espacios de cotrabajo, área de preincubación y garaje, será de lunes a viernes de 8:00 a 21:00 horas.
3. Estos horarios quedarán sujetos a las posibles variaciones que puedan ser acordadas por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, atendiendo a razones justificadas de interés general.
4. El acceso fuera de los horarios previstos será previamente comunicado al personal del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, y estará sujeto a la correspondiente autorización.

### CAPÍTULO III

#### *Uso de los equipamientos*

#### Artículo 18.

1. Todos los usuarios del edificio CREA conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Reglamento, se comprometen a cumplir la legalidad vigente.
2. En el uso de los equipamientos, instalaciones y materiales del edificio CREA, los usuarios o las personas designadas en su representación, se harán responsables del uso de los mismos, el cumplimiento de aforos y todas las normas de seguridad, actuando en consecuencia en caso de emergencia y asumiendo los planes de autoprotección que deberán conocer previamente. El Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, no asumirá ningún tipo de responsabilidad que derive de los incumplimientos anteriores.

#### Artículo 19.

Los usuarios asumirán la responsabilidad sobre el personal que desarrolle sus actividades y servicios en los espacios autorizados con independencia de la naturaleza jurídica de su relación, quedando eximido a este respecto el Ayuntamiento de Sevilla de toda responsabilidad.

#### Artículo 20.

1. Los usuarios de los equipamientos, instalaciones y materiales del edificio CREA se responsabilizarán de las contingencias que se deriven de la utilización de los espacios y del desarrollo de las actividades autorizadas y, en su caso, asumirán las responsabilidades que pudieran derivarse por los daños y perjuicios causados a personas, enseres y bienes muebles e inmuebles propios o ajenos en los espacios y para las actividades autorizadas, incluidos desperfectos y robos, eximiendo expresamente al Ayuntamiento de Sevilla de toda responsabilidad.

2. El Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo declinará toda responsabilidad que se plantee como consecuencia de las contingencias que se deriven del desarrollo de tales actividades.

#### Artículo 21.

La colocación de carteles, póster, rótulos o cualquier elemento deberá contar con el previo conocimiento y autorización del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, no estando permitido en ningún caso el uso de materiales que dañen las instalaciones del edificio.

#### Artículo 22.

El Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo no se responsabilizará de las infracciones que los organizadores puedan cometer en la actividad publicitaria que del evento realicen y en concreto, del incumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ordenanza Municipal de Publicidad. Asimismo, no responderá de las multas y sanciones que en su caso se impongan.

#### Artículo 23.

1. Cualquier intervención en los equipamientos, espacios y materiales que sea precisa para el desarrollo de las actividades y servicios autorizados o para el acondicionamiento de los espacios en el edificio CREA, deberá contar con la expresa autorización del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo. Para ello se aportará previamente una memoria de la actividad y un plan de trabajo, de acuerdo con el tipo de equipamiento y espacio a ocupar.

2. A la finalización de la actividad las personas y entidades a los que se haya autorizado el uso del espacio, deberán presentar al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, una memoria de la actividad desarrollada, incluyendo, entre otros datos, el número de asistentes y los objetivos logrados.

#### Artículo 24.

1. Con el objeto de garantizar un uso eficiente del edificio deberá mantenerse los espacios utilizados en perfecto estado asegurando su orden, limpieza y seguridad, no bloqueando las salidas ni realizando actividad alguna que suponga un riesgo para las personas y bienes muebles e inmuebles.

2. A tal efecto, los usuarios de los espacios se comprometen a efectuar la limpieza adecuada al concluir las actividades realizando todas las operaciones necesarias con objeto de dejar el espacio autorizado en las mismas condiciones en las que se cedió su uso.

#### Artículo 25.

El uso del material del edificio está sujeto a las necesidades organizativas del mismo, no pudiendo ningún usuario hacer un uso exclusivo del mismo.

Artículo 26.

1. Las personas responsables del desarrollo de las actividades y los servicios lo son asimismo, del uso de la infraestructura y los materiales del edificio CREA , asumiendo las reparaciones o incluso la sustitución de los elementos que se deterioren de forma negligente o voluntaria, reservándose el Ayuntamiento de Sevilla las acciones legales que considere oportunas.

2. Cuando los materiales que se requieran utilizar en las actividades autorizadas no sean propiedad del Ayuntamiento de Sevilla, deberá informarse con antelación de su entrada y salida y obtener la autorización correspondiente. En ningún caso se podrán almacenar en el espacio autorizado materiales peligrosos, molestos o nocivos o que supongan un perjuicio para otras personas, materiales o actividades. En ningún caso se cederá espacio alguno a modo de almacén.

## TÍTULO QUINTO

*De la Incubadora de empresas.*

### CAPÍTULO I

*Definiciones generales*

Artículo 27.

1. La incubadora de empresas constituye una herramienta de desarrollo económico diseñada para favorecer el crecimiento y el éxito de empresas de reciente creación. La incubadora ofrecerá dos modalidades de alojamiento: módulos de oficina y espacios de cotrabajo.

Los módulos de oficina que integran la incubadora de empresas se constituyen como espacios independientes destinados exclusivamente para el desarrollo de una actividad empresarial, equipados con mobiliario básico según sus características.

Los espacios de cotrabajo al igual que los módulos de oficina se constituyen como espacios diáfanos acondicionados y equipados con distintos puestos de trabajo que serán compartidos por diferentes empresas o profesionales independientes facilitando un ambiente colaborativo y el intercambio de conocimiento entre ellos.

2. Salvo en aquellos aspectos en los que así se establezca expresamente, la regulación contenida en el presente título se entenderá común tanto para el uso de los módulos de oficina como para el uso de los puestos del espacio de cotrabajo.

Artículo 28.

Sin perjuicio de lo previsto con carácter general en los Títulos Tercero y Cuarto del presente Reglamento, los titulares de las autorizaciones de uso de los módulos y espacio de cotrabajo tendrán derecho a la prestación de los siguientes servicios:



- Servicios comunes directamente vinculados al alojamiento empresarial en la incubadora de empresas:
  - a. Uso de salas comunes: Salas de reuniones y aulas de formación.
    - Salas de reuniones. Permitirán a las empresas alojadas en el Centro disponer gratuitamente de un espacio adicional, por horas, donde realizar reuniones. El uso de estos equipamientos requiere una reserva previa de los mismos con una antelación mínima de 24 horas y estará sujeto a disponibilidad.
    - Aula de formación: las empresas alojadas podrán disponer de este espacio para la organización de acciones formativas. La utilización de las mismas requerirá de una reserva previa y estará sujeta a la disponibilidad existente y al abono de las tasas fiscales que se establezcan, de acuerdo con el título séptimo del presente reglamento.
  - b. Uso de plazas de garaje: las peticiones de reserva de plazas de garaje se valorarán en función de la disponibilidad existente y estarán sujetas a las condiciones generales y particulares establecidas en la correspondiente autorización y al abono de las tasas fiscales que se establezcan.
  - c. Otros servicios: mantenimiento, limpieza y seguridad.
    - a. Suministro de agua, luz y climatización.
    - b. Mantenimiento, limpieza y conservación del centro: Se incluirá el mantenimiento y limpieza de los módulos de oficina y espacios de cotrabajo, las zonas comunes, aulas de formación e informática, aseos, recepción, auditorio, áreas de paso y zona administrativa.
    - c. Seguridad: El Centro contará con un sistema de seguridad dotado de un conjunto de cámaras situadas en puntos clave de acceso y paso del público, que será controlado por personal contratado a tal efecto por el Ayuntamiento de Sevilla.
    - d. Recepción y control de entrada y salida.
    - e. Zona de descanso.
- Servicios especializados: Las empresas alojadas en el edificio CREA tendrán acceso preferente a todos aquellos recursos del Servicio de Promoción y Formación Empresarial de la Dirección General de Empleo y Economía ponga a disposición de las empresas y emprendedores en cada momento.

## CAPÍTULO II

### *Del régimen de autorización*

#### Artículo 29.

1. El uso de los espacios correspondientes a la incubadora de empresas, módulos de oficina y espacios de cotrabajo, constituye un uso privativo de bienes de dominio público. En consecuencia su ocupación estará, en todo caso, sujeta al otorgamiento de la correspondiente autorización administrativa.

La autorización será acordada mediante la oportuna resolución, por el órgano municipal que, en cada momento, tenga atribuida la competencia. La resolución podrá contemplar

condiciones singulares o aquéllas otras no reguladas de manera expresa en el presente reglamento.

Las autorizaciones así concedidas no serán transmisibles.

2. Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de tres años conforme a las condiciones que se regulan en el presente Reglamento, las que se establezcan en la convocatoria para la ocupación de espacios y en la propia autorización que se otorgue.

3. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por el Ayuntamiento de Sevilla en cualquier momento por razones de interés público, sin derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

4. Las autorizaciones también podrán ser suspendidas temporalmente por las mismas causas descritas, así como para la realización de obras de mantenimiento o de reforma del edificio que exijan el desalojo de las instalaciones.

5. Las autorizaciones que se concedan estarán en todo caso condicionadas a los espacios disponibles en cada momento.

Artículo 30.

La efectividad de las autorizaciones concedidas para la ocupación de los distintos espacios de la incubadora de empresas queda supeditada al abono de los ingresos tributarios que se devenguen con ocasión del desarrollo de la actividad correspondiente. En este sentido, una vez que el órgano competente tenga conocimiento de la falta de pago de más de una cuota tributaria vencida, adoptará las medidas necesarias para dejar sin efecto la autorización concedida.

A tales efectos, los titulares de las autorizaciones que se concedan pondrán a disposición del Ayuntamiento un número de cuenta corriente a los efectos del abono mediante domiciliación bancaria de los recibos emitidos por el Ayuntamiento.

### CAPÍTULO III

#### *Requisitos de los solicitantes para el uso de la incubadora de empresas*

Artículo 31.

1. Podrán ser solicitantes de las autorizaciones de uso de los módulos de oficina y espacios de cotrabajo que integran la incubadora de empresas, las personas físicas y jurídicas que reúnan las condiciones y requisitos que se establezcan en la convocatoria que por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo se realizará para la ocupación de los espacios disponibles.

2. No podrán ser beneficiarios de estas autorizaciones de uso aquellas empresas de reciente constitución que sean transformación, fusión, escisión y demás supuestos previstos en la legislación mercantil, de empresas que hubieran estado alojadas en la incubadora de empresas y que hubieran agotado el periodo máximo autorizado de estancia en la misma.

## CAPÍTULO IV

### *Procedimiento de concesión*

#### Artículo 32.

1. Corresponde al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo realizar la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de autorizaciones de ocupación de los espacios de la incubadora de empresas, tanto módulos de oficina como de puestos de cotrabajo, pudiendo establecerse una convocatoria conjunta o específica para cada modalidad de uso descrita.
2. La convocatoria tendrá carácter permanente y continuo basado en un proceso abierto de estudio, evaluación, selección y autorización.
3. La convocatoria será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Sevilla.”

#### Artículo 33.

1. Las solicitudes se presentarán dirigidas al Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Sevilla y conllevarán la autorización a favor de la Dirección General de Empleo y Economía, como órgano gestor, para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Delegación de Hacienda del Ayuntamiento de Sevilla y quede así acreditado que el solicitante se halla al corriente de sus obligaciones frente a dichas entidades. La documentación a aportar junto con la solicitud será la siguiente:

- a. Solicitud debidamente cumplimentada y firmada por el solicitante según modelo normalizado que se acompañe a la convocatoria.
- b. Acreditación de la personalidad del solicitante mediante fotocopia compulsada del DNI en vigor, si es persona física, o CIF si es persona jurídica
- c. Acreditación de la personalidad del representante, si es persona jurídica.
- d. Certificado en vigor de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones frente a la Seguridad Social.
- e. En caso de que el solicitante sea una sociedad deberá acompañar fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso Registro administrativo correspondiente.
- f. El resto de documentación que sea exigida conforme a lo previsto en la convocatoria para la ocupación de los espacios disponibles y que sea precisa para la evaluación de las solicitudes.

2. Los interesados podrán presentar solicitudes de participación tanto a la convocatoria para el uso de módulos de oficina como a la convocatoria para el uso de los puestos de cotrabajo, estableciéndose la compatibilidad entre ambas.”

Artículo 34.

1. El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud para la ocupación de los espacios por el interesado, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo común, de régimen local y demás normativa que resulte de aplicación.
2. La instrucción de los expedientes administrativos corresponde a la Dirección General de Empleo y Economía. A tales efectos se constituirá una Comisión Técnica para la evaluación de las solicitudes que se presenten conforme a los criterios que se determinen en la convocatoria.
3. La Comisión Técnica será presidida por el titular del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo o persona en quien delegue, y, al menos, tres vocales designados entre técnicos del Servicio de Promoción y Formación Empresarial.
4. Cualquier circunstancia no prevista en el presente Reglamento o en la convocatoria de espacios disponibles será resuelta por esta Comisión.”

Artículo 35.

Derogado

Artículo 36.

Derogado

Artículo 37.

Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios deberán aceptar expresamente la autorización concedida, el cumplimiento de las normas de funcionamiento, así como el inventario donde se relacionen los bienes muebles básicos con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los beneficiarios. Esta aceptación deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.”

Artículo 38.

Derogado

Artículo 39.

La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de diez días hábiles que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la resolución perderá su eficacia.

Artículo 40.

Derogado

## CAPÍTULO V

### *Condiciones de uso*

#### Artículo 41.

1. Los usuarios utilizarán los módulos de oficina y los puestos en los espacios de cotrabajo de acuerdo con las condiciones establecidas en este Reglamento y en las correspondientes autorizaciones que se otorguen.
2. Queda expresamente prohibido a los usuarios autorizados para el uso de módulos de oficina o puestos en espacios de cotrabajo ceder a terceros parte del uso de dichos espacios.
3. Para el correcto desarrollo de las actividades en todos los espacios se evitarán ruidos, voces y todo lo que en general, pueda perturbar la actividad normal de trabajo de los usuarios y personal que presta sus servicios en el edificio.

#### Artículo 42.

1. Las empresas alojadas en la incubadora no podrán alterar ni introducir en el espacio de uso elementos distintos a los determinados en la autorización.
2. No obstante lo anterior, podrá ser autorizada la introducción de elementos no incluidos en la autorización de uso de los espacios, siempre y cuando sean acordes con las características del módulo y del mobiliario incluido en el mismo.
3. Las empresas alojadas en las instalaciones de la incubadora de empresas y su personal observarán la debida diligencia en el uso de las instalaciones y mobiliario del módulo correspondiente, debiendo mantener éste en buen estado de conservación y funcionamiento.
4. Serán de cuenta de la empresa alojada los gastos individualizados correspondientes al desarrollo de su actividad, incluidos los tributos que graven el inicio y desarrollo de su actividad, así como los gastos de cualquier otra índole que les pudiera corresponder.
5. El Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, se reserva la facultad de inspeccionar, previo aviso a las empresas alojadas, el espacio correspondiente a los módulos de oficina y espacios de cotrabajo para comprobar el estado de conservación de los mismos y ordenar las reparaciones que se consideren necesarias para mantener dicho espacio en buen estado de conservación. En todo caso, por razones de seguridad y emergencia se podrá acceder al interior de los módulos sin previo aviso a los usuarios.
6. Es obligación de las empresas alojadas comunicar al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de los módulos.

#### Artículo 43.

No se podrán realizar modificaciones, reformas ni acondicionamiento dentro de los módulos de oficina sin la previa autorización expresa del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo. En el supuesto de ser autorizados, el coste de los mismos será, en todo caso, por cuenta de la empresa alojada, debiendo a la finalización del periodo de duración de la concesión, reponerse los elementos alterados conforme a lo que se establezca en la autorización concedida.

#### Artículo 44.

1. La utilización de las salas de reuniones deberá ser debidamente solicitada al Servicio de Promoción y Formación Empresarial con una antelación mínima de 24 horas, estableciéndose la preferencia en función del orden de entrada de cada solicitud.

2. En relación con la utilización del resto de los espacios y equipamientos del edificio CREA por los titulares de las autorizaciones de los módulos de oficina y puestos en los espacios de cotrabajo, se estará a lo dispuesto con carácter general en el presente Reglamento.

Artículo 45.

El Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo mantendrá, en todo momento, para su custodia y a los efectos previstos en el presente Reglamento copia de las llaves de las cerraduras de todos los módulos de oficina, sin que las empresas alojadas puedan en ningún caso alterar las cerraduras de los mismos.

## CAPÍTULO VI

### *Régimen de responsabilidad de los usuarios de la incubadora de empresas*

Artículo 46.

1. Las empresas incubadas responderán de cualquier tipo de responsabilidad en la que puedan incurrir en el desarrollo de su actividad, sin que el Ayuntamiento de Sevilla asuma responsabilidad alguna.

2. Asimismo responderán de los daños que con ocasión del uso del espacio cedido y del desarrollo de su actividad se pudieran producir en los espacios y equipamientos del edificio CREA. Dichos daños serán reparados por la propia empresa alojada en el plazo de siete días a partir de aquél en el que se produzca el desperfecto.

Artículo 47.

Las empresas incubadas deberán recabar todas las licencias y autorizaciones que sean preceptivas para el ejercicio de su actividad.

Artículo 48.

1. Las empresas incubadas deberán suscribir pólizas de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos, con el límite y la cobertura que a tal efecto se determinará en la convocatoria para la ocupación de los espacios de la incubadora de empresas. No obstante lo anterior, si los daños producidos excedieran de la cobertura del seguro, tal exceso será entera responsabilidad del autorizado.

2. Dichas pólizas deberán mantener su vigencia durante todo el periodo de duración de la autorización que se otorgue, debiendo entregarse en el Servicio de Promoción y Formación Empresarial copia compulsada de dichas pólizas junto con la acreditación del pago de las mismas con carácter previo a la ocupación de los espacios, conforme a lo previsto en el artículo 39. Asimismo, deberá presentarse ante dicho Servicio la acreditación del pago de las correspondientes renovaciones anuales de las pólizas.

3. La no presentación de las pólizas de seguro suscritas conforme a lo previsto en el apartado anterior determinará la extinción de la autorización concedida.

Artículo 49.

Cualquier comunicación, publicidad y uso de imágenes en las que puedan aparecer referencias al Ayuntamiento de Sevilla y a las instalaciones del edificio CREA deberá contar con la autorización expresa y previa del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo.

Artículo 50.

Cada empresa alojada, al inicio de la actividad, deberá comunicar al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo la relación de personal de la empresa que accederá al edificio; asimismo deberá comunicar cualquier cambio o alteración que pudiera producirse en la relación facilitada.

Artículo 51.

1. Corresponde al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, velar por el correcto funcionamiento del edificio CREA y la coordinación de los diferentes usos a los que sea destinado el mismo. A tales efectos, las empresas alojadas deberán asistir a las reuniones a las que sean convocadas con tal objeto.

2. Asimismo, las empresas alojadas deberán comunicar al Área de Empleo, Economía Fiestas Mayores y Turismo los cambios que afecten al titular de la autorización, tales como cambios de administrador y/o órganos de administración, estatutos, domicilio social de la actividad y cualquier otra variación sustancial que les afecte.

## CAPÍTULO VII

### *Extinción de las autorizaciones*

Artículo 52.

1. Son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios de la incubadora de empresas las siguientes:

- a. La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido.
- b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- d. El cese de la actividad empresarial.
- e. El cambio de la actividad empresarial desarrollada por el titular de la autorización, sin contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano concedente.
- f. La renuncia por parte del empresario a la autorización otorgada.
- g. De mutuo acuerdo, previa comprobación por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, del cumplimiento por el autorizado de las obligaciones derivadas de la autorización.
- h. La revocación de la autorización otorgada por la comisión de alguna infracción muy grave.

2. En caso de renuncia, el usuario de la autorización deberá comunicar, mediante escrito dirigido al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo y con una antelación mínima de diez días hábiles, su voluntad de abandonar el uso de los espacios.

No obstante, las tasas correspondientes se seguirán devengando hasta la fecha efectiva del cese de la ocupación del espacio autorizado.

Artículo 53.

La extinción de las autorizaciones será acordada por el órgano competente para su concesión, previo informe de la Comisión Técnica prevista en el artículo 34.

Extinguida la autorización, se concederá un plazo de diez días hábiles para que los interesados desalojen los espacios objeto de dicha autorización y hagan entrega de las llaves de los módulos en el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo. Transcurrido dicho plazo sin que se proceda a la retirada de enseres de su propiedad, se considerará que se produce el abandono de aquéllos. En este caso, dicha actuación será realizada por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, pasando el espacio a disposición de ésta. Si el titular de la autorización no dejase de ejercer la actividad y, sin perjuicio de las posibles infracciones que pudiera conllevar su conducta, así como los daños y perjuicios irrogados al Ayuntamiento, se iniciará expediente de desahucio administrativo, que se sustanciará de conformidad con los trámites establecidos en la legislación aplicable.

## TÍTULO SEXTO

### *Área de preincubación*

#### CAPÍTULO I

### *Definiciones generales*

Artículo 54.

El Área de preincubación constituye un espacio para la gestación de proyectos empresariales en los que se combina la infraestructura del alojamiento con los servicios de formación y tutorización empresarial para que estas ideas se materialicen en empresas de éxito, autosuficientes y sostenibles en el tiempo.

El Área de preincubación tendrá como objetivo facilitar el nacimiento y arranque de nuevas iniciativas emprendedoras para su posterior establecimiento e inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo y riqueza en el tejido productivo del municipio.

Artículo 55.

Sin perjuicio de lo previsto con carácter general en los títulos tercero y cuarto del presente Reglamento, los titulares de las autorizaciones de uso de los puestos del área de preincubación tendrán derecho a la prestación de los siguientes servicios:

Servicios básicos directamente vinculados al alojamiento empresarial en el Área de preincubación:

- g. Uso de salas de reuniones. Se permitirá a los usuarios de preincubación disponer de un espacio adicional, por horas, donde realizar reuniones. El uso de estos



equipamientos requiere una reserva previa de los mismos con una antelación mínima de 24 horas y estará sujeto a disponibilidad.

- b. Servicio de comunicaciones. Se facilitará a los emprendedores el acceso a internet a través de Wifi y la realización de llamadas a fijos locales y nacionales.
- c. Otros servicios:
  - a. Suministro de agua, luz y climatización.
  - b. Limpieza, mantenimiento y conservación del centro.
  - c. Sistema de vigilancia.
  - d. Recepción y control de entrada y salida.
  - e. Zona de descanso.

Servicios especializados: Los titulares de autorizaciones de puestos en el área de preincubación tendrán acceso preferente a todos aquellos recursos que el Servicio de Promoción y Formación Empresarial de la Dirección General de Empleo y Economía ponga a disposición de las personas emprendedoras en cada momento, especialmente a los que se detallan a continuación:

- Formación para emprendedores.
- Información sobre trámites de constitución de empresas, ayudas y subvenciones.
- Búsqueda de financiación.
- Asesoramiento técnico, que se materializará a través de un calendario de tutorías personalizadas para la elaboración del plan de empresa que tendrán carácter obligatorio para los titulares de autorizaciones de uso.

#### Artículo 56.

1. Los espacios correspondientes a los puestos del área de preincubación combinan la cesión temporal de espacio para emprendedores, con el servicio de apoyo y tutorización para el desarrollo de proyectos empresariales que estén en fase de iniciación.

El uso especial de estos espacios de dominio público adscritos al servicio público está sujeto al otorgamiento de la previa autorización administrativa, y estará siempre supeditado a su disponibilidad.

Las autorizaciones de uso de los espacios y materiales del área de preincubación serán acordadas mediante la oportuna resolución por el órgano municipal que, en cada momento, tenga atribuida la competencia.

2. Cuando los promotores del proyecto sean varias personas físicas, se tramitará una única solicitud para la autorización de uso, determinándose en la misma, en caso de otorgamiento, el régimen de acceso de cada uno de ellos en función de las necesidades específicas de dicho proyecto.

3. Las autorizaciones se concederán por un plazo de seis meses prorrogables por otros tres, con un máximo de nueve meses, conforme a las condiciones que se regulan en el presente Reglamento, las que se establezcan en la convocatoria para la ocupación de espacios y en la propia autorización que se otorgue. Las prórrogas de las autorizaciones deberán ser solicitadas con al menos quince días de antelación a la fecha de finalización de la vigencia de la autorización que se pretenda prorrogar. La prórroga será acordada por el órgano competente, pudiendo denegarse a la vista del incumplimiento del usuario

de las obligaciones recogidas en el presente Reglamento, en la convocatoria o en la propia autorización de uso de espacios. Asimismo podrá ser denegada por cambios en las condiciones de uso o cuando el funcionamiento de las instalaciones desaconsejen la renovación de la autorización.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente o suspendidas temporalmente por el Ayuntamiento de Sevilla en los mismos términos que aparecen regulados en los apartados 3 y 4 del artículo 29 del presente Reglamento.

5. Las autorizaciones de uso de los espacios regulados en el presente Título se configuran como gratuitas.

6. Las autorizaciones para el uso de puestos del área de preincubación perderán su eficacia desde el momento en el que su titular proceda a darse de alta en la actividad correspondiente, siempre y cuando tenga lugar con carácter previo a la finalización del plazo máximo de duración de la autorización concedida. Dicha circunstancia deberá ser comunicada al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo en un plazo máximo de siete días hábiles desde que se produzca el alta en la actividad.

Artículo 57.

1. Podrán ser solicitantes de las autorizaciones de uso de los puestos del área de preincubación las personas físicas con una idea y/o proyecto de negocio, que quieran desarrollar un plan de empresa para su puesta en marcha en el municipio de Sevilla y que reúnan las condiciones y requisitos que se establezcan en la convocatoria que por el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo se realizará para la ocupación de los espacios disponibles.

2. Las solicitudes podrán ser presentadas por una o más personas físicas conjuntamente, que actuarán de forma solidaria, siendo requisito que todas y cada una de ellas cumpla con los requisitos exigidos conforme al apartado anterior.

3. Las autorizaciones concedidas no serán transmisibles.

### CAPÍTULO III

#### *Procedimiento para la obtención de las autorizaciones de uso*

Artículo 58.

1. Corresponde al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo realizar la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de autorizaciones de ocupación de los espacios del área de preincubación.

2. La convocatoria tendrá carácter permanente y continuo basado en un proceso abierto de estudio, evaluación, selección y autorización.

3. La convocatoria será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Sevilla.

Artículo 59.

1. Las solicitudes se presentarán dirigidas al Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Sevilla y se presentarán junto con la documentación exigida en la convocatoria y que sea precisa para la evaluación de las solicitudes.

2. El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud para la ocupación de los espacios por el interesado, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo común, de régimen local y demás normativa que resulte de aplicación.”

Artículo 60.

1. La instrucción de los expedientes administrativos corresponde a la Dirección General de Empleo y Economía. A tales efectos se constituirá una Comisión Técnica para la evaluación de las solicitudes que se presenten conforme a los criterios que se determinen en la convocatoria.

2. La Comisión Técnica será presidida por el titular del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo o persona en quien delegue, y, al menos, tres vocales designados entre técnicos del Servicio de Promoción y Formación Empresarial.

3. Cualquier circunstancia no prevista en el presente Reglamento o en la convocatoria de espacios disponibles será resuelta por esta Comisión.

Artículo 61.

Los criterios de baremación de las solicitudes presentadas se establecerán en la correspondiente convocatoria.

Artículo 62.

Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios deberán aceptar expresamente la autorización concedida así como el cumplimiento de las normas de funcionamiento. Esta aceptación deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.

Artículo 63.

La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de diez días hábiles que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la resolución perderá su eficacia.

Artículo 64.

Derogado

## CAPÍTULO IV

### *Condiciones de uso*

Artículo 65.

1. El uso de los espacios correspondientes a los puestos del área de preincubación se realizará de acuerdo con las condiciones establecidas en este Reglamento y en la autorización que se otorgue.
2. Una vez formalizada la autorización de uso, el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo asignará un técnico tutor que será el encargado de realizar el seguimiento y evolución del proyecto empresarial con el objetivo de lograr que los usuarios/emprendedores puedan materializar su plan de empresa y planificar la puesta en marcha de la iniciativa empresarial.
3. El Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo se reserva la potestad de establecer turnos de uso en el área de preincubación en función de la demanda observada, fijándose franjas horarias completas de mañana o tarde, que se concretarán en el correspondiente calendario de uso que dicha Área elaborará al efecto y que se comunicará con la debida antelación.
4. Asimismo, las autorizaciones de uso establecerán, en función de las características del proyecto, la obligación o no de hacer uso del puesto por un número mínimo de horas así como la periodicidad de las tutorías correspondientes para el seguimiento de la evolución del proyecto empresarial. La falta de aprovechamiento del espacio así como la falta de asistencia a las tutorías será considerada motivo de extinción de la autorización.

#### Artículo 66.

1. Los usuarios del área de preincubación no podrán alterar ni introducir en el espacio de uso elementos distintos a los determinados en la autorización.
2. Para el correcto desarrollo de las actividades en todos los espacios se evitarán ruidos, voces y todo lo que en general, pueda perturbar la actividad normal de trabajo de los usuarios y personal que presta sus servicios en el edificio.
3. No se podrán alterar ni manipular los distintos equipamientos de carácter informático, audiovisual o de cualquier otra índole incluidos en el área de preincubación sin previa autorización del Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, ni introducir programas no autorizados oficialmente.
4. Es obligación de los usuarios del área de preincubación comunicar al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones.

#### Artículo 67.

1. La utilización de las salas de reuniones deberá ser debidamente solicitada al Servicio de Promoción y Formación Empresarial con una antelación mínima de 24 horas, estableciéndose la preferencia en función del orden de entrada de cada solicitud. El uso de estos espacios estará limitado a un total de 4 horas semanales por cada autorización.
2. En relación con la utilización de resto de los espacios y equipamientos del edificio CREA por los titulares de las autorizaciones de los puestos de preincubación, se estará a lo dispuesto con carácter general en el presente Reglamento.

## CAPÍTULO V

### *Régimen de responsabilidad de los usuarios del Área de preincubación*

#### Artículo 68.

1. Los titulares de las autorizaciones responderán de los daños que con ocasión del mal uso del espacio cedido y del desarrollo de su actividad se pudieran producir en los espacios y equipamientos del edificio CREA. Dichos daños serán reparados por el propio titular en el plazo de siete días a partir de aquél en el que se produzca el desperfecto.

#### Artículo 69.

Corresponde al Área de de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo, el seguimiento y el control de los usuarios del área de preincubación con el fin de hacer una evaluación continua de las actividades realizadas para el desarrollo del proyecto empresarial. A tales efectos, los preincubados deberán asistir a las tutorías que periódicamente se planifiquen así como remitir la información que sea requerida a fin de valorar la evolución de la iniciativa respectiva.

## CAPÍTULO VI

### *Extinción de las autorizaciones*

#### Artículo 70.

1. La extinción de las autorizaciones para la ocupación de los espacios incluidos en el presente Título se producirá por las siguientes causas:

- a. La falta de aprovechamiento del espacio conforme al régimen de uso previsto en el presente Reglamento o en las condiciones singulares recogidas en la correspondiente autorización de uso.
- b. La falta reiterada de asistencia a las tutorías programadas así como la falta de progreso en la evolución del proyecto empresarial o que éste devenga en inviable.
- c. El cambio de la iniciativa empresarial desarrollada por el titular de la autorización, sin contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano concedente.
- d. La finalización del periodo de duración, incluyendo las prórrogas, de la autorización concedida.
- e. La renuncia por parte del titular de la autorización de uso a la misma.
- f. El inicio efectivo por parte del titular de la autorización de cualquier tipo de actividad por cuenta propia, esté o no relacionada con el proyecto empresarial.
- g. Cualquier falsedad en la documentación presentada para la adjudicación de los servicios.
- h. La imposición de la sanción de pérdida de la autorización concedida.

2. La declaración de la extinción de las autorizaciones será acordada por el órgano competente para su concesión, previo informe de la Comisión Técnica prevista en el artículo 60.

## TITULO SÉPTIMO

### *Uso del auditorio, las aulas de formación y hall. Otros usos.*

## CAPÍTULO I

### *Disposiciones generales*

#### Artículo 71.

1. La ocupación puntual de otros equipamientos del edificio CREA, tales como auditorio, hall, aulas de formación y salas de reuniones, se configuran como autorizaciones de uso especial de los bienes de dominio público adscritos al servicio público, sometidos, en consecuencia, a autorización administrativa.

2. Las autorizaciones de uso de los espacios descritos y de los materiales que sean precisos será acordada, mediante la oportuna resolución, por el órgano municipal que, en cada momento, tenga atribuida la competencia y estarán en todo caso supeditadas a su disponibilidad, una vez cubiertas las necesidades de la programación propia del Servicio de Promoción y Formación Empresarial. La denegación de estas solicitudes deberá ser motivada en todo caso.

3. Las autorizaciones estarán sujetas al abono de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público que se establezca a través de la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

4. Se configuran como gratuitas las autorizaciones de uso de los espacios incluidos en el presente Título que se soliciten por entidades públicas o privadas que vayan a desarrollar actividades de interés general que no lleven aparejada un beneficio económico para la entidad autorizada. En todo caso, estas autorizaciones quedarán sujetas a lo establecido en los artículos 74 a 77 y demás obligaciones generales recogidas en el presente Reglamento.

5. No será de aplicación lo establecido en el presente título a las empresas alojadas en la incubadora ni a los emprendedores que tengan autorización para el uso de puestos del área de preincubación respecto del uso de las salas de reuniones.

#### Artículo 72.

1. Podrán acceder al uso puntual de estos espacios cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que vaya a realizar actividades de carácter puntual sobre temáticas relacionadas directa o indirectamente con la promoción económica de la ciudad o actos de interés para la ciudadanía en general.

2. Asimismo, podrán acceder al uso de estos espacios los Servicios, Delegaciones y Áreas municipales así como organismos autónomos, empresas municipales y otras entidades públicas empresariales del Ayuntamiento de Sevilla.

#### Artículo 73.

Derogado

## CAPÍTULO II

### *De las solicitudes de uso*

#### Artículo 74.

1. Las solicitudes se presentarán dirigidas al Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Sevilla junto con la documentación exigida en la convocatoria y que sea precisa para el examen de las solicitudes.
2. Las solicitudes de ocupación para estos espacios se podrán realizar con una antelación máxima de seis meses y mínima de diez días hábiles previos al inicio de la ocupación del espacio. La presentación de la solicitud no implicará, en ningún caso la reserva anticipada del espacio.
3. El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud para la ocupación de los espacios por el interesado, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo común, de régimen local y demás normativa que resulte de aplicación, correspondiendo la instrucción de los expedientes a la Dirección General de Empleo y Economía.
4. Las solicitudes para el uso de los espacios incluidos en este Título se resolverán por riguroso orden de entrada.
5. En el caso de Delegaciones y Áreas municipales así como organismos autónomos, empresas municipales y otras entidades públicas empresariales del Ayuntamiento de Sevilla, será suficiente la presentación de solicitud suscrita y formalizada por el titular de los mismos con al menos cinco días hábiles de antelación, sin que resulte de aplicación lo previsto en los apartados anteriores. Estos usos serán en todo caso gratuitos.

### CAPÍTULO III

#### *De las autorizaciones de uso*

##### Artículo 75

1. La resolución definitiva autorizando el uso del espacio solicitado así como, en su caso, materiales y recursos del edificio CREA, establecerá el espacio, fechas y horario asignados, aforo máximo de los espacios autorizados, así como las normas singulares y generales de uso que se estimen oportunas en función de las actividades a desarrollar en los citados espacios, y habrá de notificarse al solicitante con carácter previo al uso del espacio.
2. Asimismo, los solicitantes que hayan obtenido la referida autorización deberán aceptar expresamente las condiciones establecidas en la autorización concedida, siendo condición previa y necesaria para el uso del espacio.

##### Artículo 76.

1. Los usuarios autorizados para el uso de estos espacios llevarán a cabo el acondicionamiento de las zonas autorizadas y aportarán el equipamiento que se requiera para el desarrollo de la actividad autorizada, así como el personal necesario para ello. Asimismo realizarán el seguimiento de las citadas actividades y servicios, para garantizar su calidad, su correcta realización, la atención a las personas asistentes por parte del personal asignado y atender a las posibles incidencias derivadas de la realización.
2. Siempre que por el Servicio de Promoción y Formación Empresarial se considere necesario, en atención a la actividad a desarrollar y previo requerimiento por parte de

dicho Servicio, deberán designar al personal suficiente que se encargue de la vigilancia, la atención a los participantes en las actividades y se haga responsable del uso de espacios y materiales, así como del cumplimiento de las normas de seguridad, actuando en consecuencia en caso de emergencia y evacuación. El incumplimiento de esta obligación será causa suficiente para la suspensión de la actividad, no asumiendo el Servicio de Promoción y Formación Empresarial ningún tipo de responsabilidad que derive de los incumplimientos anteriores.

Artículo 76.bis.

1. Las autorizaciones de uso pueden ser modificadas o suspendidas temporal o definitivamente por necesidades debidamente justificadas. En este caso, la Dirección General de Empleo y Economía, lo comunicará con la debida antelación al solicitante y coordinará con éste la fecha y/o espacio disponible, dejando constancia de ello en el expediente.
2. Queda exceptuada la obligación de preaviso la suspensión de las actividades a desarrollar en los supuestos de inclemencias meteorológicas y otras cuestiones de seguridad.
3. El incumplimiento de las normas recogidas en el presente Reglamento o la alteración de las condiciones de uso autorizadas, supondrá la extinción de la correspondiente autorización.

## CAPÍTULO IV

### *De las responsabilidades de los titulares de autorizaciones de uso*

Artículo 77.

Los titulares de las autorizaciones de uso de los espacios regulados en el presente Título quedarán en todo caso, sujetos a las siguientes responsabilidades, a excepción de lo previsto en el artículo 74.5:

- a. Asumir la responsabilidad sobre el personal que desarrolle sus actividades y servicios en los espacios autorizados con independencia de la naturaleza jurídica de su relación, quedando eximido a este respecto el Ayuntamiento de Sevilla de toda responsabilidad.
- b. Comunicar por escrito el nombre y DNI de las personas responsables de las actividades, así como cualquier cambio que pueda producirse durante el desarrollo de la actividad. Las personas designadas como responsables de las actividades velarán por el cumplimiento de las normas reguladoras del uso de los espacios autorizados, las condiciones generales y singulares de uso que se hayan establecido en la autorización, con especial atención al cumplimiento del aforo máximo de los espacios y de las normas de seguridad. Las contingencias derivadas del incumplimiento de tales obligaciones, así como de la superación del límite en la capacidad de uso, serán responsabilidad exclusiva del usuario autorizado.
- c. Mantener los espacios utilizados en perfecto estado asegurando su orden, limpieza y seguridad, no bloqueando las salidas ni realizando actividad alguna que suponga un riesgo para las personas y bienes muebles e inmuebles. Deberán efectuar, a tal efecto, la limpieza adecuada al concluir las actividades realizando todas las operaciones



necesarias con objeto de dejar el espacio autorizado en las mismas condiciones en las que se cedió su uso.

d. Asumir las reparaciones o incluso la sustitución de los elementos que se deterioren de forma negligente o voluntaria por el uso de la infraestructura y los materiales del edificio, reservándose el Ayuntamiento de Sevilla las acciones legales que considere oportunas.

e. Presentar, a la finalización de la actividad autorizada, en el Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo una memoria de la actividad desarrollada que incluirá, entre otros datos, el número de asistentes y los objetivos logrados.

## TÍTULO OCTAVO

### *Infracciones y sanciones*

#### CAPÍTULO I

##### *Infracciones*

Artículo 78.

1. Las infracciones del presente Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Serán leves las siguientes infracciones:

a. El incumplimiento de requisitos, obligaciones y prohibiciones contenidos en el presente Reglamento siempre que no estén tipificados como infracción grave o muy grave.

3. Serán graves las siguientes infracciones:

a. El impedimento del uso de los equipamientos y materiales por otros usuarios con derecho a su utilización, así como el impedimento o la obstrucción grave del normal funcionamiento del edificio CREA, sus equipamientos y/o sus servicios.

b. Hacer un uso indebido del mobiliario, espacios y servicio del edificio CREA o perturbar las actividades del mismo.

c. La introducción en los espacios autorizados de elementos no comprendidos en la autorización concedida.

d. No facilitar las labores de seguimiento y control que corresponden al Área de Empleo, Economía, Fiestas Mayores y Turismo.

e. La utilización de los espacios y servicios incluidos en la autorización para fines distintos de los que fueron autorizados.

f. El ejercicio de la actividad por personas distintas a las previstas en la autorización concedida.

g. La reincidencia de infracciones leves, entendiéndose por reincidencia la comisión en el plazo de un año de más de una infracción leve.

4. Serán muy graves las siguientes infracciones:

a. Los actos de deterioro grave de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos del edificio CREA.

b. Carecer de la preceptiva autorización para el uso de los espacios.

- c. Falsar u ocultar datos en relación con el desarrollo de la actividad empresarial alojada y el uso de los espacios y servicios del edificio CREA.
- d. La sustracción de bienes propiedad del Ayuntamiento de Sevilla ubicados en el edificio CREA así como del personal que presta sus servicios en el mismo o de otros usuarios.
- e. El incumplimiento de más de una cuota tributaria vencida a cuya exacción haya lugar por el uso de los espacios.
- f. La realización de actividades que pongan en peligro a personas o bienes.
- g. La coacción o amenaza a otros usuarios o al personal que presta sus servicios en el edificio CREA
- h. El incumplimiento de la obligación de disponer de las autorizaciones y licencias requeridas para el ejercicio de la actividad.
- i. La reincidencia de infracciones graves, entendiéndose por reincidencia la comisión en el plazo de un año de más de una infracción grave.

Artículo 79.

Las empresas alojadas serán, en todo caso, responsables de las acciones de su personal.

Artículo 80.

Las infracciones previstas en el presente Reglamento prescribirán en los siguientes plazos:

- a. infracciones leves, a los dos meses.
- b. Infracciones graves, a los seis meses.
- c. Infracciones muy graves, al año.

## CAPÍTULO II

### *Sanciones*

Artículo 81.

1. Las infracciones leves podrán ser sancionadas con apercibimiento o multa de hasta 900 euros.
2. Las infracciones graves podrán ser sancionadas con multa de 901 a 1500 euros.
3. Las infracciones muy graves podrán ser sancionadas con multa de 1501 a 3000 euros.

Artículo 82.

1. Además de las sanciones previstas en el artículo anterior, en el caso de infracciones muy graves se podrá acordar la revocación de la autorización municipal.
2. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obligación del infractor de reparar y, en su caso, indemnizar los daños y perjuicios que hubiera ocasionado.

Artículo 83.

De acuerdo con el artículo 131.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, en todo caso, en la graduación de las sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. el importe de los daños causados.

- b. La naturaleza de los perjuicios causados.
- c. El grado de intencionalidad de la persona infractora o reincidencia.
- d. La reincidencia cuando no haya sido tenido en cuenta para tipificar la infracción.
- e. El plazo de tiempo durante el que se haya cometido la infracción.
- f. El número de personas afectadas.

#### Artículo 84.

1. La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación de procedimiento sancionador con arreglo al Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común y al Real decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Protestad Sancionadora.

2. La instrucción de los procedimientos sancionadores corresponderá a la Jefa del Servicio de Promoción y Formación Empresarial.

#### Artículo 85.

El plazo de prescripción de las sanciones previstas en este capítulo será el establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

Las autorizaciones de uso para la ocupación de los espacios de la incubadora de empresas y de los puestos de preincubación que se encuentren en vigor a la fecha de entrada en vigor de la presente modificación parcial, quedarán sujetas al régimen de duración establecido en los artículos 29.2 y 56.3 respectivamente.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan expresamente derogados los artículos 35, 36, 38, 40, 64 y 73.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente modificación entrará en vigor conforme a las previsiones contenidas en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.