



ANUNCI

Es fa públic que el Ple de la Corporació de 18 de desembre de 2025 va aprovar inicialment el Reglament regulador del servei de Viver d'Empreses del Centre d'Iniciatives per l'Ocupació "Cal Gallifa" de Sant Joan de Vilatorrada.

El text definitiu de l'esmentat Reglament és el que es transcriu a continuació:

"TEXT REFÓS DEL REGLAMENT REGULADOR DEL SERVEI DE VIVER D'EMPRESES DEL CENTRE D'INICIATIVES PER L'OCUPACIÓ "CAL GALLIFA" DE SANT JOAN DE VILATORRADA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del Reglament

L'objecte d'aquest Reglament és regular el servei municipal de viver d'empreses que ofereix el Centre d'Iniciatives per l'Ocupació (CIO) "Cal Gallifa" de Sant Joan de Vilatorrada (en endavant el VIVER).

Article 2. Ubicació del servei

L'edifici on s'ubica el VIVER es troba a la segona planta de l'edifici de titularitat municipal anomenat "Cal Gallifa", situat al passeig Gallifa, s/n de Sant Joan de Vilatorrada, integrat per una sèrie d'espais aptes per a la instal·lació d'empreses durant un període de temps limitat, una sala de reunions i una sala d'actes.

Article 3. Funcions de l'Ajuntament com a ens titular del servei

L'Ajuntament assumeix, en qualitat d'ens titular del servei, l'activitat del VIVER com a pròpia, i per aquest motiu li corresponen les funcions de gestió, explotació, manteniment i conservació del VIVER:

- a) Gestionar, organitzar, tutelar i prestar els serveis.
- b) Resoldre tots els recursos, queixes i peticions que es presentin contra els actes de gestió del servei.
- c) Reconèixer la condició de persona usuària del VIVER.
- d) Establir i percebre les tarifes del servei.
- e) Tenir cura dels béns adscrits al VIVER que siguin de titularitat municipal.
- f) La resta d'atribucions que la legislació de règim local reserva als ens públics titulars dels serveis municipals.

Article 4. Finalitats bàsiques

El VIVER té com a finalitats bàsiques:

- a) Promoure la utilització dels espais habilitats per a desenvolupar activitats empresarials o professionals, per part d'empreses, preferentment de nova creació o no establertes a la comarca del Bages, o professionals, prioritàriament que comencen a exercir la seva professió, sempre i quan l'activitat desenvolupada s'adeqüi a la instal·lació existent.
- b) Posar a disposició de les empreses o professionals que facin ús del VIVER aquells



serveis que consten com a bàsics, per a facilitar la seva gestió i afavorir la seva competitivitat.

c) Potenciar la creació de llocs de treball.

TITOL II. PRESTACIONS BÀSIQUES DELS SERVEIS

Article 5. Descripció dels serveis

1. Les empreses o professionals usuaris o usuàries del VIVER poden instal·lar-se en espais d'aproximadament 23 m², amb un temps d'estada màxima de 2 anys, prorrogables per a 2 anys més, pensat principalment per a empreses de nova creació, que no estiguin implantades al Bages, o per a professionals que inicien la seva activitat. A aquests efectes, s'entén per empreses de nova creació aquelles amb una antiguitat de menys de 2 anys des de la seva constitució, com a empreses no implantades al Bages, aquelles que no hagin adreçat la seva activitat al mercat de la comarca, i com a professionals que inicien la seva activitat aquells amb una antiguitat inferior a 2 anys des de la data de la seva alta en l'Impost sobre activitats econòmiques.

Excepcionalment, les persones usuàries del VIVER podran sol·licitar l'ampliació a un nou espai, sempre i quan hi hagi un espai lliure, amb la condició de retornar-lo a l'Ajuntament en cas de necessitat, lliure i expedit de qualsevol pertinença o element aliè, en el termini d'un mes a comptar des de l'emissió del corresponent requeriment.

2. El VIVER ofereix a les empreses i professionals allotjats els següents espais:

- Espai comú de descans i espera.
- 1 sala de reunions
- 1 sala d'actes

L'ús i la disponibilitat d'aquests espais serà gestionat pel propi Ajuntament.

3. Els serveis administratius comunitaris que es presten a les persones usuàries del servei, són els següents:

- Connexió a internet
- Subministrament i manteniment d'equipaments de prevenció i extinció d'incendis a l'edifici
- Manteniment general de l'edifici i de les instal·lacions
- Neteja i manteniment
- Calefacció i aire condicionat
- Assessorament jurídic per part dels tècnics del CIO, econòmic (elaboració de plans d'empresa, comptabilitat, sistemes de finançament de la futura inversió...) i de recursos humans, dins de les possibilitats dels tècnics del CIO.
- Participació en els cursos de formació organitzats pel CIO, especialment adreçats a empreses i emprenedors.

4. Tenen la consideració de complementaris o consum, i per tant van a càrrec dels usuaris, aquells serveis lligats a una prestació, consum o lliurament de materials susceptibles de ser quantificats amb precisió, no inclosos als serveis comunitaris i que són facturats segons les tarifes aprovades per l'Ajuntament.



5. Les empreses usuàries del VIVER hauran de comunicar a l'Ajuntament les línies de dades que donin d'alta, les quals aniran totalment al seu càrrec i que hauran de donar de baixa en el moment que deixin de tenir la condició d'usuari.

TÍTOL III. CONDICIÓN D'USUARI I REQUISITS PER PODER ACCEDIR AL VIVER

Article 6. Condició d'usuari

1. Tenen la consideració d'usuaris del VIVER aquelles empreses o professionals legalment constituïts, que hagin obtingut aquesta condició per acord de la Junta de Govern Local, previ informe tècnic emès per la tècnica de promoció econòmica. Les persones usuàries poden ser professionals, empreses individuals, persones jurídiques que han adoptat alguna de les formes civils o mercantils previstes a la llei, quedant-ne expressament exclosos les fundacions i associacions.

2. La persona usuària té dret a ocupar un espai físic del VIVER per a desenvolupar una activitat empresarial o professional, a canvi del pagament del que estableixin les ordenances fiscals.

Article 7. Requisits per poder obtenir la condició d'usuari dels espais

Els requisits que s'han de reunir per poder obtenir la condició de persona usuària dels espais d'ús exclusiu són els següents:

- a) Ser professional o empresa de serveis, restant excloses les empreses productores o d'emmagatzematge i els comerços.
- b) Estar donades d'alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques, en el règim de la Seguretat social i d'Hisenda que els correspongui.
- c) Estar al corrent de les seves obligacions fiscals i tributàries.
- d) No tenir cap oficina o local en règim de propietat o lloguer a la comarca del Bages.
- e) En cas de tenir personal a càrrec, aquest ha d'estar contractat correctament i donat d'alta a la seguretat social.

Article 8. Presentació de sol·licitud per poder utilitzar un espai del VIVER

1. Les empreses o els professionals interessats/des en utilitzar un espai d'ús exclusiu al VIVER han de presentar la corresponent sol·licitud acompanyada de la següent documentació:

- a) DNI o NIE de la persona física sol·licitant, o CIF de la persona jurídica sol·licitant.
- b) En cas que sigui una persona jurídica, còpia de la documentació que acrediti la personalitat jurídica de l'entitat, inscrita al registre corresponent, si s'escau.
- c) Quan s'actui en nom d'altri:
 - a. Si s'actua en nom d'una persona física, còpia del DNI o NIE de la persona sol·licitant.
 - b. Si s'actua en nom d'una persona jurídica, còpia de la documentació acreditativa de la representació amb què actua, degudament inscrita al registre corresponent, si s'escau.



- d) Declaració responsable d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament, així com de les obligacions amb la Seguretat social.
- e) Autorització a l'Ajuntament perquè comprovi la veracitat de les dades facilitades mitjançant les consultes a altres administracions i dels registres públics corresponents.
- f) Document d'alta de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.
- g) Declaració responsable de què l'empresa o professional no disposa de cap oficina o local en règim de propietat o de lloguer a la comarca del Bages.

2. Les sol·licituds s'han de presentar de forma telemàtica per totes les persones obligades a aquesta tramitació, en virtut de la legislació de procediment administratiu comú o de qualsevol altra norma general que així ho requereixi. La sol·licitud s'haurà de fer mitjançant model normalitzat que es trobarà penjat a la pàgina web de l'Ajuntament (www.santjoanvilatorrada.cat).

Les persones que no estiguin obligades a relacionar-se telemàticament amb l'administració podran presentar indistintament la sol·licitud de forma telemàtica o presencial a l'Ajuntament o a qualsevol dels registres habilitats a aquest efecte.

3. La sol·licitud i documentació adjunta serà valorada i informada per la tècnica de promoció econòmica, prèvia la seva aprovació per part de la Junta de Govern Local.

Les sol·licituds s'atendran per ordre d'entrada al registre de l'Ajuntament, i es valoraran cada vegada que hi hagi un espai lliure.

TÍTOL IV. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PERSONES USUÀRIES

Article 9. Drets de les persones usuàries

Les persones usuàries tenen dret a:

- a) Gaudir de les prestacions d'acord amb allò estipulat a les prescripcions d'aquest Reglament.
- b) Sol·licitar qualsevol informació relativa al servei.
- c) Formular suggeriments i reclamacions
- d) Dur a terme la seva activitat empresarial o professional en les condicions previstes en aquest Reglament.

Article 10. Obligacions de les persones usuàries

1. Les persones usuàries estan obligades a estar constituïdes com a empresa en el moment de l'ocupació de l'espai o estar donades d'alta com a professionals i també a complir les seves obligacions fiscals, laborals, en matèria de seguretat social, de prevenció de riscos laborals, de seguretat i salut en el treball, mediambientals i, en definitiva, qualsevol normativa que sigui d'aplicació.
2. Les persones usuàries han de satisfer, amb periodicitat mensual, mitjançant rebuts domiciliats al compte que hagi indicat, les despeses que es derivin de la utilització dels espais i dels serveis, segons les tarifes vigents per cada anualitat. En aquestes despeses s'inclouen les despeses financeres pels rebuts retornats.
3. Les persones usuàries estan obligades a dipositar una fiança per la quantia que es



fixi en l'ordenança fiscal vigent en cada moment, que servirà de garantia davant de qualsevol desperfecte o pagament no efectuat al seu venciment, així com per respondre de les sancions que es puguin imposar. De no existir motiu per a l'execució de la fiança, aquesta serà retornada a la persona dipositant en el moment que deixi de ser usuària del VIVER, un cop realitzada la liquidació.

4. Les persones usuàries dels espais regulats en aquest Reglament només els poden utilitzar per a la realització d'aquelles activitats autoritzades.

5. Resta expressament prohibit a les persones usuàries cedir a tercers la totalitat o part dels espais que els han estat assignats.

6. Les persones usuàries dels espais del VIVER resten obligades, a requeriment de l'Ajuntament, a facilitar qualsevol documentació i informació útil, ja sigui per accedir a la condició d'usuàries o per realitzar un seguiment de les seves obligacions.

7. Quan s'extingeixi l'autorització per transcurs del temps autoritzat, la persona usuària està obligada a lliurar la possessió del corresponent espai, deixant-lo lliure i expedit de qualsevol pertinença o element aliè, i a disposició de l'Ajuntament, en el mateix estat de conservació i equipaments en què el va rebre, retornant la clau de les portes d'accés a l'espai.

8. No es poden efectuar obres ni millores sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament. En qualsevol cas, les possibles obres o millores que hagin estat executades passaran a ser propietat de l'Ajuntament sense dret a cap tipus d'indemnització ni prestació, excepte acord explícit de les dues parts.

9. A la finalització de l'autorització, per qualsevol causa i, amb anterioritat a la retirada dels bens existents, mobiliari i equipaments en l'espai ocupat, la persona usuària ha d'acreditar haver abonat la totalitat dels imports generats a favor de l'Ajuntament per qualsevol concepte, així com pels danys que hagin pogut ser causats a les instal·lacions. En cas contrari, l'Ajuntament reclamarà les quantitats meritades en concepte de tarifes i d'indemnització de danys i perjudicis en via de constrenyiment.

10. Les persones usuàries han de disposar de la seva pròpia pòlissa d'assegurança que permeti cobrir possibles danys i robatoris de l'equipament, mobiliari, material i estris de treball, no tenint l'Ajuntament cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit. Així mateix, també hauran de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, per un import mínim de 300.000 €, que els permeti afrontar els possibles danys i perjudicis que puguin ocasionar al VIVER o a tercers, no tenint l'Ajuntament cap responsabilitat en les situacions anòmales que es puguin produir en aquest sentit.

11. Les persones usuàries han de realitzar les seves activitats evitant al màxim els sorolls i molèsties que se'n poguessin derivar, amb l'obligació d'aplicar en tot moment les mesures correctores que calguin.

12. Cada persona usuària obtindrà les claus del seu propi espai, i una còpia de les claus de les portes d'accés general. L'Ajuntament tindrà una còpia de claus de tots els espais per accedir-hi amb la finalitat de vetllar per la seguretat i bon funcionament del VIVER. No es pot en cap supòsit realitzar un canvi de pany per part de l'usuari a la



porta que dona accés al seu espai.

13. Resta prohibida la instal·lació fixa de qualsevol aparell o equipament que pugui dificultar l'ús de l'espai per part d'altres persones usuàries.

14. Cada persona usuària està obligada a mantenir net l'entorn de l'espai que ocupi, utilitzant les papereres i contenidors expressament destinats per a això.

15. Resta taxativament prohibida l'entrada d'animals en el VIVER, excepte gossos pigall.

16. S'ha de comunicar al personal de l'Ajuntament qualsevol anomalia o deficiència que es produeixi en les instal·lacions o els serveis.

17. Els desperfectes que es produeixin en els espais ocupats hauran de ser reparats per la persona usuària. La negativa de la persona usuària a reparar els danys produïts, facultarà a l'Ajuntament a repercutir les despeses que li representi la reparació o bé executar-les a càrrec de la fiança dipositada.

18. Les persones usuàries estan obligades a assistir a les reunions que convoqui l'Ajuntament per tractar assumptes d'interès, de cooperació entre les diferents persones usuàries o d'informació continuada sobre temes concrets.

19. Les persones usuàries han de designar un representant davant de l'Ajuntament.

20. Les persones usuàries estan obligades a complir les prescripcions d'aquest Reglament i totes les normes que siguin aplicables a les activitats que es desenvolupin amb motiu del projecte empresarial o professional.

TÍTOL V. RÈGIM SANCIONADOR

Article 11. Infraccions

1. Les infraccions d'aquest Reglament en què incorrin les persones usuàries poden tenir el caràcter de lleus, greus o molt greus.

2. Es consideren lleus totes aquelles infraccions que específicament no estiguin tipificades en el Reglament com a greus o molt greus i, en particular:

- a) Pertorbar la tranquil·litat o el desenvolupament normal de les diferents activitats o serveis del VIVER, del CIO i de la resta d'usuaris.
- b) Incomplir les obligacions de facilitar la documentació requerida pel personal tècnic municipal.
- c) Mostrar desconsideració amb el personal municipal, les persones prestatàries del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el VIVER i l'Ajuntament.
- d) Ocasionar danys als equipaments, les infraestructures, les instal·lacions o els elements afectes al VIVER.
- e) Pertorbar la seguretat dels espais del VIVER.



3. Es consideren infraccions greus:

- a) Realitzar alguna de les activitats que, en el marc d'aquest Reglament o qualsevol altra ordenança municipal, necessiten autorització administrativa sense tenir-la o tenint-la caducada o suspesa.
- b) Moure, desplaçar o alterar, sense autorització, instal·lacions, elements de mobiliari o altres que estiguin afectes al VIVER.
- c) Fer actes de deteriorament greu i rellevant d'equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements afectes al VIVER.
- d) Impedir o dificultar greument la tasca d'inspecció i vigilància sobre els serveis del VIVER que ha d'exercir l'Ajuntament.
- e) Mostrar desconsideració greu amb el personal municipal, les persones prestatàries del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb el VIVER.
- f) Realitzar obres que alterin substancialment qualsevol mobiliari, equipament o infraestructura del VIVER, sense autorització prèvia.
- g) La comissió de dues faltes lleus en el termini d'un any.

4. Es consideren infraccions molt greus:

- a) Falsejar o ocultar dades per a l'obtenció dels drets a l'ús dels espais.
- b) Mostrar una desconsideració molt greu al personal municipal, les persones prestatàries del servei o altres persones vinculades directament o indirectament amb l'Ajuntament.
- c) La comissió, en el termini d'un any, dues infraccions greus.

Article 12. Sancions

1. Les sancions per la comissió d'infraccions lleus consisteixen en un avís per escrit a la persona usuària concedint-li un termini per resoldre l'incompliment. L'avís s'ha de formular pel regidor o regidora de promoció econòmica.
2. Les sancions per la comissió d'infraccions greus i molt greus consisteixen en multes que es cobren a càrrec de la fiança, sempre que sigui possible, d'acord amb els següents imports:
 - a) Les infraccions greus amb una multa pecuniària de 75,00 € a 750 €.
 - b) Les infraccions molt greus amb una multa pecuniària de 750 € a 1.500€.
3. Les sancions per la comissió d'infraccions molt greus consisteixen en l'expulsió de la persona usuària del VIVER i en la pèrdua de la totalitat de la fiança.
4. A més a més de la imposició de les sancions corresponents a la infracció comesa, l'Ajuntament ha de reclamar a la persona responsable de la infracció els danys i perjudicis ocasionats al VIVER.



Article 13. Competència i procediment per imposar les sancions per faltes greus i molt greus.

Correspon a la Junta de Govern Local la imposició de sancions per infraccions greus i molt greus, en relació als que es seguirà el procediment següent:

1r. Presentació, per part de la tècnica de promoció econòmica, d'un informe on s'exposin els fets constitutius d'infracció, els preceptes d'aquest reglament on es tipifica la infracció i la sanció proposada.

2n. Concessió del tràmit d'audiència durant almenys deu dies hàbils al presumpte infractor o infractora, per tal que pugui presentar les al·legacions, els documents, i les justificacions que estimi oportuns per a la seva defensa.

3r. Examen i valoració per part de la tècnica de promoció econòmica de les al·legacions, els documents i les justificacions presentats per la persona usuària afectada, i formulació de la corresponent proposta de resolució.

4t. Acord de la Junta de Govern Local on, prèvia la resolució de les al·legacions formulades per la persona interessada s'imposarà la sanció pertinent o s'arxivarà l'expedient sancionador.

Article 14. Pèrdua de la condició de persona usuària

La imposició d'una sanció per infracció molt greu suposa la pèrdua de la condició de persona usuària. L'expulsió comporta també la pèrdua de la totalitat de la fiança.

Article 15. Reposició de la fiança

Les persones usuàries que hagin estat sancionats amb una multa a càrrec de la fiança, hauran de reposar el seu import, total o parcial.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. Formulari normalitzat de tramitació

Mentre no hi hagi model o formulari aprovat per a un tràmit específic, s'admetrà la presentació a través de sol·licitud i/o instància genèrica, sempre que continguin la informació necessària.

DISPOSICIÓ DEROGATORIA

Única. Derogació Reglament regulador del Centre d'Iniciatives per l'Ocupació "Cal Gallifa"

Es deroga íntegrament el Reglament regulador del Centre d'Incidències per l'Ocupació "Cal Gallifa", aprovat pel Ple de la Corporació en sessió del 8 de juny del 2000.



Ajuntament de
Sant Joan de Vilatorrada

DISPOSICIÓ FINAL

Única. Entrada en vigor

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i d'acord amb el que estableix l'article 178.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.”

L'alcalde, Jordi Solernou Vilalta

Sant Joan de Vilatorrada, 9 de març de 2026.

Signat i datat electrònicament