

Reglaments

Decret 249/2024, del 19-6-2024, pel qual s'aprova el Reglament dels espais compartits de treball o *coworking*.

Exposició de motius

El capítol tercer del títol IV de la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació (d'ara endavant, "la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació"), relatiu als espais compartits de treball o *coworking*, va establir una regulació en relació amb un dels nous entorns de treball en la societat actual.

Per això, i de conformitat amb el que s'estableix en els articles 22 a 28 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació, reglamentàriament s'han d'establir els aspectes relatius a la superfície mínima dels espais que formen els espais compartits de treball, les característiques mínimes exigibles a cadascun d'aquests espais dins dels espais compartits de treball o *coworking*, les característiques de les empreses d'explotació dels espais compartits de treball o *coworking*, el procediment d'autorització de les empreses d'explotació d'espais compartits de treball o *coworking*, el contingut de l'autorització indicada, i la regulació detallada del Registre dels espais compartits de treball.

Ateses les consideracions esmentades, a proposta de la Ministra de Presidència, Economia, Treball i Habitatge, el Govern, en la sessió del 19 de juny del 2024, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova el Reglament que desplega els articles 22 a 28 de la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació, relatius als espais compartits de treball o *coworking*.

Reglament dels espais compartits de treball o *coworking*

Article 1. *Objecte*

Aquest Reglament té per objecte fixar determinats aspectes dels espais compartits de treball o *coworking*, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 22 a 28 de la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació (d'ara endavant, "la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació").

Article 2. *Superfície mínima dels espais dins dels espais compartits de treball o coworking*

Els espais compartits de treball o *coworking* poden ser de diferents tipus, i han de tenir les superfícies mínimes següents:

- Escriptori mòbil o *hot desk*: espai de treball destinat a professionals que desenvolupen l'activitat professional en un espai compartit de treball o *coworking*, i que no necessiten un espai permanent de treball. Aquest espai no requereix reserva prèvia. La superfície mínima que ha de tenir aquest tipus d'espai, per cada persona que s'hi ubiqui, és de 7 m², entre espai privatiu i espais comuns.
- Escriptori fix o *dedicated desk*: espai de treball destinat a professionals que desenvolupen l'activitat professional en un espai compartit de treball o *coworking* i que necessiten un espai permanent de treball. Aquest espai requereix reserva prèvia.

La superfície mínima que ha de tenir aquest tipus d'espai, per cada persona que s'hi ubiqui, és de 7 m², entre espai privatiu i espais comuns.

c) Oficina oberta: seccions d'espais de treball reservades a empreses o a equips de professionals que desenvolupen l'activitat professional en un espai compartit de treball o *coworking*.

La superfície mínima que han de tenir aquest tipus d'espais, per cada persona que s'hi ubiqui, és de 7 m², entre espai privatiu i espais comuns.

d) Oficina privada: seccions d'espais de treball independents reservades a empreses o a equips de professionals que desenvolupen l'activitat professional en un espai compartit de treball o *coworking*, restringides a la resta d'usuaris mitjançant qualsevol sistema que garanteixi l'accés només als usuaris de l'oficina privada. La superfície mínima total que han de tenir aquest tipus d'espais, per cada persona que s'hi ubiqui, és de 7 m², entre espai privatiu i espais comuns.

Article 3. *Característiques mínimes exigibles als espais dins dels espais compartits de treball o coworking*

Els tipus d'espais dins dels espais de treball o *coworking*, d'acord amb les definicions establertes a l'article 23 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació, i a l'article 2 d'aquest Reglament, han de garantir com a mínim els components següents i altres característiques:

a) Escriptori mòbil o *hot desk*:

- Escriptori.
- Cadira.
- Llum i accés a endolls de llum.
- Accés a Internet per cable o wifi.
- Accés a espais comuns, com ara lavabos, espais destinats a cafeteria i menjador, i sales de reunions, entre d'altres.
- Accés a instal·lacions d'impressió o servei d'impressió.
- Armariets, que poden estar situats en espais comuns.
- Neteja i manteniment dels espais.
- Climatització.

b) Escriptori fix o *dedicated desk*:

- Escriptori.
- Cadira.
- Llum i accés a endolls de llum.
- Accés a Internet per cable o wifi.
- Accés a espais comuns, com ara lavabos, espais destinats a cafeteria i menjador, i sales de reunions, entre d'altres.
- Accés a instal·lacions d'impressió o servei d'impressió.
- Armariets, calaixos o armaris (*lockers*) al mateix espai.
- Neteja i manteniment dels espais.
- Climatització.

c) Oficina oberta:

- Escriptori.
- Cadira.
- Llum i accés a endolls de llum.
- Accés a Internet per cable o wifi.
- Accés a espais comuns, com ara lavabos, espais destinats a cafeteria i menjador, i sales de reunions, entre d'altres.
- Accés a instal·lacions d'impressió o servei d'impressió.
- Armariets, calaixos o armaris (*lockers*) al mateix espai.
- Neteja i manteniment dels espais.
- Climatització.

d) Oficina privada:

- Escriptori.
- Cadira.
- Llum i accés a endolls de llum.
- Accés a Internet per cable o wifi.
- Accés a espais comuns, com ara lavabos, espais destinats a cafeteria i menjador, i sales de reunions, entre d'altres.
- Accés a instal·lacions d'impressió o servei d'impressió.
- Armariets, calaixos o armaris (*lockers*) al mateix espai.
- Neteja i manteniment dels espais.
- Climatització.
- Accés restringit mitjançant clau o sistemes d'identificació.

Article 4. *Procediment d'autorització d'empreses d'explotació d'espais compartits de treball o coworking, i dels espais que exploten*

1. Les empreses d'explotació d'espais compartits de treball o *coworking* (d'ara endavant, "EECC") són empreses que exploten, de manera habitual i amb caràcter professional, serveis d'espais compartits de treball o *coworking* en immobles dels quals són propietàries o titulars de drets personals o reals o d'altres drets d'ús, o bé exploten espais compartits de treball o *coworking* l'explotació dels quals els ha estat confiada pels propietaris o titulars de drets reals dels immobles de què es tracti.

La persona física o jurídica interessada a explotar un o diversos espais compartits de treball o *coworking* ha d'obtenir les autoritzacions de comerç que corresponguin per a cadascun dels centres que exploti. Conjuntament a la sol·licitud d'obertura de comerç, ha de presentar la sol·licitud d'autorització administrativa per a les EECC, fent ús del model oficial habilitat pel Govern.

2. La documentació que s'ha d'annexar a la sol·licitud d'explotació d'un o diversos espais compartits de treball o *coworking*, referida a l'apartat anterior, és la següent:

- Còpia de l'escriptura o del certificat notarial o del cens emfitèutic que identifiqui el propietari dels espais compartits de treball o *coworking* que es pretenguin explotar, en què consti l'adreça i la superfície total dels espais.
- En els supòsits establerts a l'apartat 4 de l'article 22 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació, còpia del contracte de gestió dels espais de treball compartit o *coworking*. En el supòsit que es disposi d'un dret personal o real o de qualsevol altre dret d'ús, còpia del document acreditatiu de disposició del dret de què es tracti.
- Plànol amb detall de la capacitat màxima dels espais que formen els espais compartits de treball o *coworking* i la seva distribució, tant de forma global com de forma individualitzada per cada tipologia d'espai del qual es disposi dins dels espais compartits de treball o *coworking*.
- Declaració jurada que els espais que es troben als espais de treball o *coworking* que es pretenen gestionar compleixen amb els requisits establerts als articles 2 i 3 d'aquest Reglament.
- Certificat d'una companyia d'assegurances que acrediti que els espais compartits de treball o *coworking* que es pretenen gestionar tenen contractada una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per danys a tercers en una quantia suficient per cobrir danys eventuais, d'acord amb la capacitat màxima declarada a la sol·licitud, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 24 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació.
- Còpia del document que acredita que la persona física que formalitza la sol·licitud d'autorització té la capacitat de representació de la persona física o jurídica sol·licitant.

3. La sol·licitud d'explotació d'un o diversos espais compartits de treball o *coworking* és revisada pel ministeri encarregat de l'economia, per tal de verificar que estigui degudament emplenada i per garantir que s'hi adjunta tota la informació i la documentació requerides. En cas de mancances o d'errors esmenables, el

ministeri encarregat de l'economia atorga un termini màxim de deu dies hàbils perquè la persona sol·licitant pugui completar correctament la sol·licitud. En tot cas, el ministeri encarregat de l'economia pot requerir a la persona sol·licitant que li mostri els originals dels documents referits a l'apartat anterior d'aquest article.

4. El ministeri encarregat de l'economia pren una decisió sobre la sol·licitud d'explotació d'un o diversos espais compartits de treball o *coworking* dins el termini màxim dels dos mesos següents a la recepció de la sol·licitud, la qual ha d'estar motivada i s'ha de lliurar a la persona sol·licitant. Transcorregut el dit termini sense que hi hagi hagut cap pronunciament del ministeri encarregat de l'economia, la sol·licitud s'entén denegada.

5. Si la resolució del ministeri encarregat de l'economia referida a l'apartat anterior és favorable, aquest Ministeri l'emet i la lliura a la persona sol·licitant.

6. Si la resolució del ministeri encarregat de l'economia referida als apartats anteriors és desfavorable, la persona sol·licitant pot interposar el recurs administratiu corresponent d'acord amb el que estableixi la normativa vigent en matèria de recursos administratius.

Article 5. *Contingut de la resolució de l'autorització administrativa d'explotació d'espais compartits de treball o coworking*

1. L'autorització administrativa d'explotació d'espais compartits de treball o *coworking* ha de contenir, com a mínim, el següent:

- a) Nom de l'EECC.
- b) Adreça de l'EECC.
- c) Adreça electrònica de contacte de l'EECC.
- d) Si els espais compartits de treball o *coworking* que explota l'EECC són de titularitat d'una persona diferent de l'EECC, les dades de la propietat.
- e) Identificació dels espais compartits de treball o *coworking* que explota l'EECC, incloent-hi la seva adreça.

2. La vigència de l'autorització administrativa d'explotació d'espais compartits de treball o *coworking* és indefinida. No obstant això, el ministeri encarregat de l'economia pot retirar l'autorització en els supòsits relatius a sancions consistents en suspensió de l'activitat empresarial o clausura de l'espai compartit de treball o *coworking* d'acord amb el que s'estableix als articles 29 a 41 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació, o, en cas de sol·licitud prèvia per part de l'EECC o de la propietat de l'immoble on s'ubica l'espai compartit de treball o *coworking*, per raó d'una sentència judicial ferma o un laude arbitral ferm que determini la fi de la relació entre l'EECC i la propietat, o per sol·licitud conjunta de l'EECC i la propietat de l'immoble de rescissió de l'autorització.

Article 6. *Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball*

1. El ministeri encarregat de l'economia, sota l'autoritat del ministre encarregat de l'economia, és el responsable de la gestió del Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball, creat en virtut del que s'estableix a l'article 28 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació.

2. El Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball exerceix les funcions següents:

- a) Qualificar i resoldre els actes inscriptibles.
- b) Inscriure els actes que estableix la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació i aquest Reglament.
- c) Donar publicitat i certificar els actes inscrits.
- d) Qualsevol altra que li sigui atribuïda per les lleis i els decrets del Govern.

3. El Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball és de caràcter públic. L'accés a la informació que consta en el Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball es fa amb una sol·licitud prèvia motivada al ministeri encarregat de l'economia.

4. El Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball conté una secció relativa als espais compartits de treball o *coworking*.

5. A la secció del Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball indicada a l'apartat anterior s'hi inscriuen els espais compartits de treball o *coworking* i les EECC que exploten aquests espais, tant pel que fa a les altes com pel que fa a les modificacions i cancel·lacions que els afectin, per part dels seus titulars o per part del ministeri encarregat de l'economia quan correspongui fer alguna inscripció d'ofici. En tot cas, el ministeri encarregat de l'economia inscriu les inspeccions i les eventuais sancions relatives als espais compartits de treball o *coworking* i a les EECC que exploten aquests espais.

6. Quan s'hagin d'inscriure actes que facin referència a altres actes susceptibles d'inscripció al Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball, és un requisit imprescindible que se'n faci la inscripció prèviament.

Els actes amb data igual o anterior a altres actes ja inscrits no es poden inscriure quan continguin acords contraris o incompatibles amb aquests actes que ja estan inscrits.

7. Els espais compartits de treball o *coworking* només s'inscriuen en el Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball si compleixen amb el que es requereix en els articles 2 i 3 d'aquest Reglament.

8. Les EECC només s'inscriuen en el Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball si estan degudament autoritzades d'acord amb el que s'estableix a l'article 4 d'aquest Reglament.

9. La modificació o la cancel·lació de les inscripcions referides als apartats anteriors d'aquest article només es produeix a petició del titular de la inscripció de què es tracti, o quan pertoqui d'ofici per part del ministeri encarregat de l'economia, o per raó de qualsevol altra causa prevista a la legislació en vigor, incloent-hi, entre altres motius, el cessament de l'activitat comercial de l'EECC de què es tracti.

10. En el supòsit que un espai compartit de treball compartit o *coworking* degudament registrat canviï de titular, el nou titular ha de regularitzar les dades del Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball en el termini màxim d'un mes a comptar de la data en què s'hagi dut a terme el canvi de titularitat. Així mateix, qualsevol altra modificació que afecti les dades de registre dels espais compartits de treball o *coworking* o de les EECC, i que hagi de dur a terme el seu titular, ha de ser regularitzada en el termini màxim d'un mes a comptar de la data en què s'hagi produït els fets.

11. Els números d'inscripció en el Registre d'espais comuns complementaris i espais compartits de treball han de constar obligatòriament en tota mena de suports on s'anuncii o promocioni un espai compartit de treball o *coworking* o una EECC concrets, incloent-hi la placa oficial que facilita el Govern de conformitat amb el que s'estableix a l'apartat 2 de l'article 26 de la Llei de l'economia digital, l'emprenedoria i innovació. Aquesta obligació, i especialment les que fan referència a publicitat, promoció i comunicació, les han de complir també els intermediaris o els responsables dels llocs on es facin publicitat.

Article 7. Qüestions relatives a obertures de comerç de tercers en espais compartits de treball o *coworking*

1. Les autoritzacions d'obertura de comerç de tercers en espais compartits de treball o *coworking* s'atorguen de conformitat amb la normativa en la matèria en vigor en cada moment.

2. En una oficina privada, segons la definició establerta a l'article 2.d d'aquest Reglament, només s'hi pot radicar i obrir un comerç.

3. Les autoritzacions d'obertura de comerç de tercers en espais compartits de treball o *coworking* només s'atorguen si són per a activitats de despatx o oficina.



Disposició transitòria

A les persones físiques i jurídiques que actualment ja exploten espais compartits de treball o *coworking* a la data d'entrada en vigor d'aquest Reglament se'ls atorga un termini de sis mesos perquè compleixin amb el que s'estableix en el mateix Reglament. Les persones físiques o jurídiques de què es tracti només han de presentar la sol·licitud d'explotació d'un o diversos espais compartits de treball o *coworking*, fent ús del model oficial a aquest efecte que habiliti el Govern.

Disposició final

Aquest Reglament entrarà en vigor l'endemà del dia que es publiqui al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Andorra la Vella, 19 de juny del 2024

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern