



N. Expedient	4330/2025
D. Obertura	15/10/2025
Sèrie documental	1218 - Reglaments de la corporació local
Assumpte	REGLAMENT D'ACCÉS A L'OBRAJOR COMPARTIT DEL BAIX EBRE

REGLAMENT REGULADOR DE L'ACCÉS A L'ESPAI I SERVEIS DE L'OBRAJOR COMPARTIT DEL BAIX EBRE

Preàmbul

El Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre, en sessió de data 27.09.2024, va iniciar expedient per a l'exercici de l'activitat econòmica d'obraJOR compartit i va acordar constituir la comissió per redactar la memòria per a l'establiment de l'activitat econòmica

El Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre, en sessió de data 26.09.2025, va aprovar definitivament la memòria justificativa, elaborada per la comissió d'estudi per a l'exercici de l'activitat econòmica d'OBRAJOR COMPARTIT a desenvolupar mitjançant la societat BAIX EBRE INNOVA, SL, ens instrumental del Consell Comarcal del Baix Ebre, en règim de lliure concurrència

Les referències al servei que conté aquest reglament corresponen a aquesta activitat econòmica d'obraJOR compartit

Art. 1 Objecte

El present reglament s'estableix amb la finalitat de regular l'accés, per part de persones físiques o jurídiques a l'espai i serveis de l'ObraJOR Compartit ubicat al Carrer Sant Miquel, núm. 1 de DELTEBRE, a l'edifici EBRETERRA.

L'obraJOR compartit és un espai on diverses persones físiques o jurídiques fan ús d'unes instal·lacions compartides en el temps i/o l'espai per elaborar productes alimentaris que poden destinar-se a la seva comercialització o per a autoconsum.

Art. 2 Subjectes

1.El Consell Comarcal del Baix Ebre és l'entitat que té la possessió de l'edifici Ebreterra i és el titular de l'activitat

2.Baix Ebre InnoVa, SLU és la societat que es configura com a ens instrumental del Consell Comarcal, té adscrit l'edifici EBRETERRA per a la seva gestió i te com objecte social fomentar, facilitar, promocionar, donar suport i impulsar totes aquelles iniciatives, activitats i serveis d'actuacions generadores d'ocupació i d'activitat econòmica a la Comarca del Baix Ebre i, de forma més concreta, crear i gestionar centres de suport i de serveis per a les empreses.



3. Operador/a és la persona física o jurídica que utilitza l'espai de l'obrador compartit per a desenvolupament d'una activitat de transformació alimentària durant un període de temps que es determinarà en el document per raó del qual s'atorgui aquesta condició.

Hi ha tres tipus d'operador/a:

- a) PARTICULAR: no desenvolupa activitat econòmica
- b) MINORISTA: desenvolupa activitat econòmica de baixa producció i venda directa
- c) EMPRESA ALIMENTÀRIA: desenvolupa activitat econòmica alimentària

Art. 3 Descripció física i equipaments de l'obrador

L'espai de l'obrador compartit d'Ebreterra disposa d'una cuina professional amb 137,55 m², de vestuaris per al canvi de roba i lavabos i la maquinària i utillatge propis de l'obrador que s'inclouen en el document **Normes Reguladores de Funcionament Intern de l'obrador compartit**

La cuina, degudament equipada per a aquesta finalitat, està distribuïda en diverses zones per als processos de transformació, amb zona de neteja d'estris, zona de manipulació i esterilització d'ingredients amb piques, zona de cocció i zona d'abatiment de temperatura i refrigeració.

No s'accepta l'entrada a l'espai d'estris de cuina per part de les operadores per a poder garantir la seguretat alimentària. En cas que sigui necessària l'entrada d'algun element que es consideri indispensable per part de l'operador, caldrà sol·licitar-ho i rebre l'autorització pertinent.

Art. 4 Tramitació de les sol·licituds d'accés

Poden accedir a la utilització de l'obrador compartit les persones físiques i jurídiques que sol·licitin fer ús de les instal·lacions per a la transformació alimentària. Per accedir a fer ús de les instal·lacions de l'obrador caldrà presentar:

1. Sol·licitud d'accés. Aquesta sol·licitud contindrà, entre d'altres dades, la previsió d'utilització de l'espai, la descripció del producte a elaborar i el diagrama de flux de cadascun dels productes que s'hi vulguin elaborar i també la manifestació de coneixement i acceptació de les Normes Reguladores de Funcionament Intern de l'obrador compartit.
2. Acreditació de la representació legal, si s'escau.
3. Còpia del NIF de l'empresa (si s'escau)

La sol·licitud per l'ocupació de l'espai de l'obrador es realitzarà a través de la SEU ELECTRONICA DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX EBRE en el tràmit específic creat amb aquesta finalitat.



DOCUMENTACI

Art. 5. Resolució de sol·licituds

Les sol·licituds d'accés s'acceptaran en funció de la disponibilitat de l'espai.

L'equip tècnic de BEI, SLU informarà sobre la viabilitat de cada projecte en el termini màxim d'una setmana posterior a la sol·licitud d'accés

L'Informe farà referència a la disponibilitat d'espai i maquinària i a la adequació de la proposta de dies i hores d'ús disponibles

L'informe podrà preveure altres dades en relació al producte a elaborar o circumstàncies que justifiquin l'aprovació o denegació de la sol·licitud

La gerència de Baix Ebre Innova resoldrà en el següent sentit:

- ☐ Aprovació de la sol·licitud i accés l'obrador. La resolució contindrà les dades referents a l'espai, durada, import i producte
- ☐ Aprovació de la sol·licitud sense accés per manca d'espai disponible. En aquest cas s'atorgarà un número d'ordre d'espera
- ☐ Denegació de la sol·licitud per circumstàncies motivades en l'informe tècnic

Article 6. Document regulador de l'ocupació

La persona operadora o representant de l'empresa, signarà juntament amb la gerència de la societat Baix Ebre Innova, SLU, el document que regularà l'ocupació de l'espai i on constaran totes les dades referenciades en la resolució d'aprovació de la sol·licitud

Aquest document contindrà les Normes Reguladores de Funcionament Intern de l'obrador compartit, que estableixen les condicions d'ús de les instal·lacions i el règim de sancions per l'ús incorrecte.

La signatura del document comporta l'acceptació d'aquestes Normes i l'obligació del seu compliment.

Article 7. Normes Reguladores de Funcionament Intern de l'obrador compartit

El Consell d'Administració de la societat Baix Ebre Innova, SLU, en exercici de la seva potestat d'organitzar, dirigir i inspeccionar els serveis de la Societat, aprovarà el document **Normes Reguladores de Funcionament Intern de l'obrador compartit** que contindrà totes les dades relatives a la funcionalitat de l'espai i dels elements de l'obrador compartit.



Art. 8 Finalització del dret d'ocupació.

L'ocupació de l'espai pot finalitzar per:

- a. Conclusió del termini pactat o qualsevol de les seves pròrrogues.
- b. Cessament voluntari per part de la persona operadora.
- c. Cessament obligatori per incompliment de les obligacions assumides per les persones operadores. S'estableix com a causa directa de cessament la manca de pagament de l'import d'ocupació dels espais i/o de la sanció per incompliment de les obligacions.

Art. 9 Drets de les persones operadores

La condició de persona operadora comporta els següents drets:

- a. A gaudir dels espais del servei d'acord amb les prescripcions del present Reglament.
- b. A gaudir de la intimitat necessària per al desenvolupament de llurs activitats, respectant sempre les prescripcions del present reglament.
- c. A formular reclamacions, queixes i suggeriments.
- d. A sol·licitar reunions amb responsables de l'obra per a tractar temes d'interès general o particular.
- e. A instar al gestor del servei del compliment de les seves obligacions.
- f. A utilitzar els espais d'acord amb les directrius internes que s'estableixin.

Art. 10. Obligacions de les persones operadores

Les persones i les empreses operadores estan obligades:

- a. A respectar totes les persones, instal·lacions i serveis del centre, així com les activitats de la resta de persones usuàries.
- b. A assistir a les sessions de formació per rebre informació sobre el funcionament de l'obra.
- c. A abonar el pagament per la utilització dels serveis amb caràcter previ a l'ocupació
- d. Les persones operadores que comercialitzen el producte elaborat a l'obra tenen l'obligació de contractar una pòlissa de Responsabilitat Civil que d'acord amb l'activitat que desenvolupa cobreixi els mals i perjudicis ocasionats al centre, a altres arrendataris i/o a



terceres persones, dins de l'àmbit de l'obra.

e. Complir totes les prescripcions del present reglament.

Art. 11. Cessió a tercers.

Resta expressament prohibit cedir, per qualsevol títol jurídic que comporti la utilització per tercers, la totalitat o part dels espais assignats.

Art. 12 Infraccions.

Es consideren infraccions en la utilització de l'espai obrador:

1-L'absència injustificada de l'operadora a les reunions convocades pels responsables.

2-L'ocupació del centre fora de l'horari de reserva establert.

3-L'exercici de l'activitat de manera que impedeixi el normal funcionament del centre i/o de la resta de persones usuàries.

4-El mal ús de les instal·lacions.

5-La manca de respecte envers la resta de persones usuàries i personal del centre.

6-La manca d'higiene i salubritat en l'espai ocupat o al Centre.

7-L'ús dels espais per activitats diferents de les autoritzades.

8-Cedir l'espai a terceres persones.

9- La introducció i utilització de material de neteja i desinfecció no autoritzat

10-No haver formalitzar els contractes de les pòlisses d'assegurances obligatòries, quan s'escaigui.

Art. 13 Les sancions.

Per les faltes comeses s'imposaran les sancions que seguidament es relacionen, tenint en compte les circumstàncies agreujants o atenuants existents, i el grau de negligència o imprudència.

A- Les faltes número 1, 5 i 10 suposarà un apercibiment per escrit.

B - Les faltes número 2, 7 i 8 comportaran una sanció econòmica. També comportarà sanció econòmica la tercera falta que comporti apercibiment per escrit

C - Les faltes 3, 4, 6 comportaran sanció econòmica i expulsió.



L'import de la sanció econòmica serà el cost d'un dia d'ocupació de l'espai obrador.

La manca de pagament de la sanció donarà lloc a la pèrdua de la condició d'operador/a de l'obrador. Si la persona operadora desitja utilitzar novament aquest espai, caldrà presentar una nova sol·licitud.

Art. 14 Procediment a seguir:

En relació a les faltes lleus es realitzarà l'advertiment per part de la gerència de la societat.

En relació a les faltes greus i molt greus, el procediment a seguir serà:

- a. Presentació d'un informe o proposta de sanció per part de la gerència.
- b. Convocatòria de les persones operadores o representants de l'empresa afectada.
- c. Exposició dels motius de les persones operadores.
- d. Deliberació a partir de l'exposició del'empresa afectada.
- e. Presa de decisions definitiva en relació a la sanció a imposar.

Art. 15 Expulsió del Centre

Si la persona operadora utilitza de forma manifestament indeguda les instal·lacions de l'obrador compartit posant en perill les instal·lacions o persones ocupants, podrà ser expulsada de forma immediata, de forma directa per la persona responsable del centre en aquell moment i sense necessitat de tramitació d'un expedient administratiu.

Art. 16 Reclamacions.

La imposició de sancions no evitarà la reclamació de danys i perjudicis que l'infractor hagi pogut ocasionar a l'obrador i/o tercers.

Art. 17 Qüestions litigioses.

Per totes les qüestions que puguin suscitar-se respecte a la interpretació o execució d'aquest reglament, les parts se sotmeten, a tots els efectes, a la jurisdicció de corresponent a la ciutat de Tortosa, amb renúncia del propi fur si fos diferent.

Art. 18 Protecció de dades.

Les dades persones facilitades a través de la sol·licitud d'accés i ús de l'espai i serveis de l'Obrador compartit seran tractades pel Consell Comarcal del Baix Ebre, com a



Consell Comarcal
del Baix Ebre

responsable del tractament, amb la finalitat de rebre i trametre les sol·licituds a Baix Ebre Innova, SLU. Aquesta societat s'encarregarà de resoldre les peticions, i de formalitzar, si escau, el contracte d'ús de l'espai.

El tractament es fonamenta en el compliment d'una missió realitzada en interès públic en l'àmbit del foment de l'activitat econòmica (art. 6.1.e del RGPD) i en l'aplicació de mesures precontractuals a petició de la persona interessada (art. 6.1.b del RGPD).

Les persones interessades podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i altres drets en matèria de protecció de dades a través de la seu electrònica del Consell Comarcal del Baix Ebre, d'acord amb el que estableixi la normativa vigent.

Art 19. Entrada en vigor i vigència
--

El present reglament entrarà en vigor un cop aprovat definitivament i publicat íntegrament al Butlletí Oficial de la Província i mantindrà la vigència fins que no s'acordi la seva modificació o derogació.