

D A R O C A**Núm. 3.592**

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo inicial de aprobación de la Ordenanza para el fomento de la instalación de actividades empresariales en las naves de titularidad municipal sitas en el polígono industrial de Daroca (arrendamiento de naves), publicado en el BOPZ de fecha 2 de febrero de 2008, sin que se hayan presentado reclamaciones, se eleva a definitivo dicho acuerdo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.1.d de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, procediéndose a la publicación de su texto íntegro.

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días, contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el BOPZ.

Contra esta aprobación definitiva tácita, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda interponer cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos.

**ORDENANZA PARA EL FOMENTO DE LA INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES
EMPRESARIALES EN LAS NAVES INDUSTRIALES DE TITULARIDAD
MUNICIPAL SITAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL DE DAROCA**

El fomento y desarrollo local es una actividad municipal básicamente reconocida en el artículo 25.1 de la Ley de Bases de Régimen Local, según el cual las entidades locales podrán promover toda clase de actividades que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en conexión con el principio de autonomía local reconocido en los artículos 137 y 140 de la Constitución y en la Carta Europea de la Autonomía Local. La modificación en el sistema tributario local, producido por la Ley de Acompañamiento de los Presupuestos de 1999, que recoge las medidas fiscales administrativas y de orden social (Ley 50/1998, de 30 de diciembre), ha concedido una mayor autonomía fiscal a las entidades locales mediante la eliminación de los tipos mínimos exigibles en algunos impuestos y el aumento de la capacidad discrecional para establecer bonificaciones en materia tributaria para favorecer, entre otras, la implantación de actividades empresariales. La Ley de Administración Local de Aragón (Ley 7/1999, de 9 de abril) recoge y reconoce en su título VII, capítulos IV, la iniciativa socioeconómica, y V, la acción de fomento, la participación de las entidades locales en la actividad económica, promoviendo la creación y desarrollo de iniciativas locales de empleo, protegiendo y promocionando el aprovechamiento de los recursos naturales e industriales ubicados en su territorio, promocionando el empleo a través de cooperativas u otras formas de trabajo asociado y creando agencias de desarrollo o reglamentos que contemplen la concesión de subvenciones, avales y cualesquiera otras ayudas. Las acciones de fomento se realizarán de acuerdo con los principios de publicidad, objetividad, libre concurrencia e igualdad, respetando las reglas de la libre competencia y adecuación a la legalidad presupuestaria.

Las actuaciones contempladas en esta Ordenanza complementan las dispuestas por la Ordenanza número 41 reguladoras de las medidas de fomento de la actividad económica en el término municipal de Daroca y son compatibles con la misma.

Para dar efectividad a los incentivos y ayudas al fomento y desarrollo que se establecen en la presente Ordenanza se aplicarán los principios de publicidad, concurrencia y objetividad, cumpliéndose los requisitos básicos del ordenamiento nacional y comunitario.

Para este fin se establece:

Artículo 1.º Objeto.

Las normas contenidas en esta Ordenanza constituyen el régimen jurídico aplicable a la instalación de actividades empresariales en las naves industriales (5) de titularidad municipal sitas en el polígono industrial de Daroca en régimen de arrendamiento.

Art. 2.º Actividades.

El objetivo es incentivar la instalación de empresas en las naves municipales, sitas en el polígono industrial de Daroca, quedando excluidas las actuaciones que no se refieran al mencionado espacio.

Art. 3.º Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios del presente Plan las personas físicas o personas jurídicas que firmen contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Daroca con una duración de tres años, siempre que, una vez formalizado el contrato, soliciten las correspondientes licencias de actividad clasificada y/o apertura en el plazo máximo de dos meses.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato, el arrendamiento se prorrogará de forma automática por plazos anuales, hasta un máximo de diez años, si ninguna de las partes manifiesta lo contrario con dos meses de antelación a la fecha de vencimiento de cada prórroga.

Para poder acceder y disfrutar de la condición de beneficiario se formará un expediente en el que constará, además del proyecto de empresa con los datos y estudios oportunos, hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o cualquiera otro específico que se considere conveniente para adoptar la resolución de concesión o denegación.

Art. 4.º Fianza.

Todos los arrendatarios deberán depositar una fianza en metálico de dos meses del coste de alquiler en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento destine a tal efecto.

En cualquier caso, las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones adicional a la fianza en metálico.

Art. 5.º Coste de arrendamiento de naves.

El Ayuntamiento de Daroca arrendará las naves municipales sitas en el polígono industrial de Daroca para favorecer la instalación de pequeñas y medianas empresas en las cuantías de alquiler que figuran en el cuadro adjunto, IVA excluido.

Las especiales características de equipación de la nave 5 repercuten en unas condiciones de arrendamiento diferenciadas que son:

Nave número	Superficie (m ²)	Precio euros/mes			
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4 y siguientes
1	500	375	375	375	500
2	397	300	300	300	400
3	497	370	370	370	495
4	497	370	370	370	495
5	473 + oficina	425	425	425	550

Los gastos derivados de la formalización del contrato, IVA y demás impuestos o tasas correrán a cargo del arrendatario.

Anualmente se efectuará una revisión de las cuantías establecidas atendiendo a lo dispuesto en contrato.

Art. 6.º Bonificaciones de arrendamiento de naves.

El Ayuntamiento de Daroca bonificará la utilización de las naves municipales sitas en el polígono industrial de Daroca en régimen de arrendamiento atendiendo al número de trabajadores con contrato indefinido de la empresa, de los cuales un 40% tengan residencia en Daroca o en su comarca, según el siguiente baremo:

- Entre 3 y 5 trabajadores: 30% sobre el coste de arrendamiento.
- Entre 6 y 10 trabajadores: 50% sobre el coste de arrendamiento.
- Más de 10 trabajadores: 95% sobre el coste de arrendamiento.

El alquiler de dos o más naves reducirá el coste un 20% durante los dos primeros años.

Esta subvención será compatible con cualesquiera otras ayudas de Administraciones Públicas o instituciones privadas, siempre que aislada o conjuntamente no superen el coste del alquiler. Para ello, los beneficiarios deberán comunicar al Ayuntamiento las ayudas o subvenciones que se hayan solicitado y, en su caso, conseguido y que tengan el mismo objeto o finalidad que las recogidas en la presente Ordenanza.

Art. 7.º Procedimiento de solicitud de nave en contrato de arrendamiento.

La persona física o jurídica interesada en formalizar contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Daroca deberá efectuar solicitud por escrito dirigida al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Daroca, indicando expresamente:

- Identificación de la empresa donde se incluya el nombre y la dirección de la empresa, los datos del representante y su teléfono de contacto, CIF (en caso de no disponer de él, se deberá hacer constar la causa), y actividad principal a la que se dedica.

- Volumen de inversión previsto.

- Número de trabajadores previstos y modalidad de contratación.

- Breve reseña de la actividad a desempeñar en la nave objeto de la solicitud.

- Toda aquella documentación que el solicitante considere necesaria aportar.

- Toda aquella documentación que el Ayuntamiento de Daroca considere necesario.

Art. 8.º Procedimiento de adjudicación de nave en contrato de arrendamiento.

El Ayuntamiento, una vez examinados los informes correspondientes, resolverá estimar o desestimar cada una de las solicitudes presentadas, determinando plazo de adjudicación de nave, porcentajes y cuantías de las ayudas y subvenciones a la vista de la Ordenanza y del proyecto presentado.

El órgano competente para gestión y la concesión ordinarias de las ayudas y subvenciones será el alcalde-presidente.

En el caso de circunstancias que exigieran ayudas, apoyo o subvenciones extraordinarias, será el Pleno del Ayuntamiento, previo informe de una comisión

de valoración constituida por el alcalde o concejal en quien delegue y los portavoces de cada uno de los grupos que constituyan la Corporación, el que tendrá la competencia para resolver el expediente o la solicitud.

Art. 9.º Concurrencia de solicitudes de arrendamiento a una misma nave.

En el caso de concurrencia de solicitudes a una misma nave, el procedimiento de adjudicación se resolverá atendiendo a los siguientes criterios por orden de prelación:

1. Fecha de entrada de la solicitud, según Registro de Entradas del Ayuntamiento de Daroca.

2. Número de trabajadores con contrato indefinido de la empresa solicitante.

3. Carácter innovador del proyecto.

Art. 10. Enajenación de naves y criterios de adjudicación.

La enajenación de la/s nave/s, en su caso, se somete a los siguientes criterios generales:

- Mayor número de trabajadores con contrato indefinido.

- Mayor volumen de inversión a realizar.

- Residencia en Daroca de más del 50% de la plantilla laboral con contrato indefinido.

- Todos aquellos que considere la comisión de valoración constituida a tal efecto.

En cualquier caso, con arreglo a lo establecido en el artículo 188 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, el Ayuntamiento de Daroca iniciará procedimiento de subasta para la enajenación de la/s nave/s.

Art. 11. Derecho de adquisición preferente.

El arrendatario solo tendrá derecho de adquisición preferente si cumple todas y cada una de las condiciones y requisitos a que se someta la subasta a que se refiere el artículo anterior.

Art. 12. Seguros.

En todo caso, el arrendatario vendrá obligado a concertar con una entidad aseguradora oficialmente reconocida los seguros necesarios que garanticen la indemnidad de las naves y sus instalaciones durante todo el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento que se firme, siendo de su cuenta y cargo todos los gastos que de ello se deriven y estableciendo, para los bienes arrendados, como beneficiario de la/s póliza/s al Ayuntamiento de Daroca.

Art. 13. Obligaciones del arrendatario y del arrendador.

Se estipularán en el contrato de arrendamiento firmado por ambas partes.

Art. 14. Incumplimiento.

El incumplimiento por parte del beneficiario de las obligaciones resultantes de la concesión de las ayudas, apoyos o subvenciones, así como la falsedad y ocultación de datos y documentos que vengán obligados a aportar, dará lugar a la cancelación de la ayuda o subvención y al reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, con los intereses de demora que legalmente correspondan, sin perjuicio de las responsabilidades a que diera lugar su actuación.

El incumplimiento de la duración mínima (tres años) del contrato dará lugar a la pérdida de la fianza depositada por parte del arrendatario, exceptuando el caso de adquisición de la nave ocupada por el propio arrendatario o de parcela en el polígono industrial de Daroca.

Art. 15. Condiciones extraordinarias.

Esta Ordenanza de carácter general estará supeditada a condiciones especiales según valoración del Ayuntamiento del proyecto empresarial, atendiendo al especial interés o a su utilidad.

Art. 16. Seguimiento y control.

El Ayuntamiento podrá realizar, periódicamente, controles de seguimiento para garantizar el cumplimiento de las obligaciones vinculadas al contrato, debiendo los arrendatarios facilitar en todo momento y en el plazo convenido la información o documentación requerida.

Art. 17. Disposición final.

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de enero de 2008 y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su anulación o modificación por el Pleno de la Corporación.

En lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; TRRL 781/1986, de 18 de abril; Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales (RD 1372/1986, de 13 de junio); Decreto 347/2002, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades y Servicios de las Entidades Locales de Aragón, y Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994.

Daroca, 13 de marzo de 2008. — El alcalde-presidente, Alvaro Blasco Martín.