

Nº 24.-

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA UTILIZACIÓN DE LOCALES MUNICIPALES (EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO, C/GARCÍA DEL OLMO, 16) PARA FINES EMPRESARIALES, PROFESIONALES O DE FOMENTO DEL EMPLEO POR PARTE DE EMPRESAS Y PARTICULARES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Siendo el desempleo uno de los mayores problemas que afectan a la sociedad actual, el Ayuntamiento, en cumplimiento de sus fines sociales, ha habilitado la primera y segunda planta del edificio municipal sito en García del Olmo, 16, con la denominación de CENTRO EMPRESARIAL RÍO HIJAR, para dar cobertura a empresas, particulares y emprendedores en el inicio y consolidación de su actividad empresarial o profesional, favoreciendo la creación de puestos de trabajo y el denominado autoempleo. De este modo, el Ayuntamiento crea un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permitan a las iniciativas empresariales y profesionales, desarrollar su Plan de Empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.

ARTICULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL

Así, este Ayuntamiento, en uso de las facultades concedidas por los artículos 127 y 41 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el precio público por la utilización de locales municipales sitos en el Edificio del Ayuntamiento, C/ García del Olmo, 16, que se regirá por la presente Ordenanza.

ARTICULO 2º.- OBJETO

Será objeto de este precio público la utilización de los locales municipales contemplados en el artículo anterior para la realización de actividades profesionales, empresariales o de fomento del empleo por parte de empresas y particulares.

ARTICULO 3º.- OBLIGADOS AL PAGO

Están obligados al pago de los precios públicos regulados en el presente reglamento, las empresas y particulares que soliciten y se benefician de la utilización de los locales.

ARTICULO 4º.- DEVENGO DEL PRECIO PÚBLICO

- 1- La obligación de pago nace desde el momento en que, previa solicitud del interesado, sea aprobada la utilización por la Junta de Gobierno Local, considerado en este momento el inicio de la prestación del servicio.
- 2- En el momento de aprobar la utilización, se exigirá el depósito previo del importe total del precio público correspondiente al tiempo, computado en meses, que reste para completar el semestre natural del año, contándose a partir del mes siguiente al de la aprobación.
A estos efectos, se entenderá como primer semestre desde el 1 de enero al 30 de junio y el segundo del 1 de julio al 31 de diciembre.
- 3- El devengo de los pagos sucesivos se producirá el primer día de cada semestre natural, debiendo realizar el abono del precio público correspondiente antes del día 20 de los meses de enero y julio respectivamente.
- 4- La utilización de los locales se entiende prorrogada automáticamente al vencimiento de cada semestre natural durante un plazo máximo de 5 años a partir de su aprobación, salvo que exista renuncia expresa del beneficiario, causas de fuerza mayor o deje de cumplir el objeto o las condiciones prescritas en la Ordenanza, previo informe de la Junta de Gobierno Local, en cuyo caso, la Junta de Gobierno Local podrá unilateralmente resolver la autorización de uso del local.
En todo caso, las prórrogas posteriores a los 5 años estarán supeditadas al nivel de ocupación del Centro Empresarial y a la existencia de locales libres, y tendrán una vigencia anual.

ARTICULO 5º.- PAGO DEL PRECIO PÚBLICO

- 1- Se exigirá precio público por el alquiler de los locales de propiedad municipal descritos en el artículo 1 de la Ordenanza.
- 2- La designación del precio público le corresponde a la Junta de Gobierno Local, que deberá fijarlo de acuerdo a las siguientes pautas:
 - a) Planta primera: Precio por metro cuadrado útil de local y mes.....11 €
 - b) Planta segunda: Precio por metro cuadrado útil de local y mes..... 10 €

Estos precios tienen carácter irreductible por periodos inferiores al mes.

No obstante, a partir del segundo año, contado a partir del mes de aprobación de su utilización, el precio público se incrementará en los siguientes porcentajes:

- 3º año: 20%, tomando como base las cuotas designadas en los apartados a) y b) anteriores.
- 4º año: 25%, tomando como base las cuotas designadas en los apartados a) y b) anteriores.
- 5º año: 30%, tomando como base las cuotas designadas en los apartados a) y b) anteriores.

Estos precios se entienden sin IVA, por lo que sobre ellos se repercutirá el porcentaje que corresponda.

ARTICULO 6º.- NORMAS DE GESTIÓN

- 1- Para el uso de los locales el solicitante deberá acreditar haber obtenido la correspondiente autorización del Ayuntamiento.
- 2- El pago del precio público regulado en la presente ordenanza sólo supone la utilización de los locales incluyendo los servicios de iluminación y calefacción. El resto de la infraestructura necesaria para la realización de la actividad será por cuenta de las empresas y particulares que utilicen los locales, quienes habrán de dejar éstos a su finalización, en las mismas condiciones que lo encontraron.
- 3- No obstante, todos los locales objeto de la presente ordenanza cuentan con la instalación de telefonía fija, que deberá gestionarse y será por cuenta de las empresas y particulares que los utilicen.
- 4- Será requisito indispensable para utilizar los locales objeto de esta Ordenanza, NO desarrollar actividades consideradas nocivas, insalubres o peligrosas.
- 5- El Ayuntamiento realizará diariamente la limpieza de zonas comunes y servicios, siendo por cuenta de los usuarios de los locales su aseo y limpieza.
- 6- El Centro permanecerá abierto todo el año con el siguiente horario:
 - De lunes a viernes: de 9,00 horas a 20,00 horas.
 - Sábados: De 9,00 horas a 14,00 horas.
 - Domingos: cerrado
- 7- La solicitud de utilización de los locales deberá suscribirse por el interesado o, cuando se trate de entidades, por su representante legal, debiendo figurar en la misma:
 - a) Periodo previsto de utilización en caso de conocerse.
 - b) Uso concreto del local, ajustándose a las tarifas del IAE, adjuntando la documentación necesaria e indicando si participan entidades o personas distintas al solicitante.
 - c) Medios técnicos, personal propio con destino a la actividad y previsión de creación de nuevos puestos de trabajo en el municipio.
 - d) El compromiso del correcto uso y cuidado de las instalaciones, respondiendo de los desperfectos ocasionados.
 - e) En el caso de emprendedores, descripción concreta de la actividad a desarrollar y memoria económica de la misma.
 - f) Fecha de constitución de la empresa, en su caso, o fecha de inicio de actividad en el caso de no tratarse de nuevos empresarios o profesionales.

- 8- Serán beneficiarios los emprendedores, profesionales y las empresas de nueva creación, entendiéndose por tales aquellos/as que comiencen su actividad económica con la instalación en el Centro Empresarial Río Hija. Serán asimismo beneficiarios las empresas y profesionales cuyo inicio de actividad haya tenido lugar, como máximo, en los cinco años anteriores a la fecha de solicitud de utilización del local. A los efectos de determinación del inicio de actividad se estará a la fecha de alta en la Declaración Censal.
- 9- Para la selección de las empresas, profesionales y emprendedores se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
- a) Viabilidad de la iniciativa empresarial.
 - b) Nivel de creación de empleo.
 - c) Carácter innovador del proyecto.
 - d) Medios financieros y materiales con que cuenten los solicitantes.
 - e) Experiencia previa y formación de los solicitantes.
 - f) En el caso de emprendedores, acreditación de haber realizado una cualificación para el autoempleo/creación de empresas o la Gestión Empresarial.
 - g) Emprendedores que pertenezcan a colectivos con especial dificultad de inserción en el mercado laboral: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.

La apreciación de los criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos y sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los proyectos presentados.

ARTICULO 7º.- BONIFICACIONES

No se reconocerán bonificaciones sobre el precio público regulado en la presente Ordenanza.

ARTICULO 8º.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Las infracciones y sanciones en materia tributaria se regirán por lo dispuesto en la Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente reglamento entrará en vigor el día 1 de enero de 2012, si bien no podrán formularse solicitudes ni realizar autorización alguna hasta que no estén finalizadas las obras de acondicionamiento del inmueble sito en García del Olmo, 16. Cuando esta circunstancia se produzca, el Ayuntamiento lo dará general conocimiento a través de Bandos y tablones oficiales de anuncios.

Nº 24.-ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA UTILIZACIÓN DE LOCALES MUNICIPALES (EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO, C/GARCÍA DEL OLMO, 16) PARA FINES EMPRESARIALES, PROFESIONALES O DE FOMENTO DEL EMPLEO POR PARTE DE EMPRESAS Y PARTICULARES.

APROBACIÓN INICIAL.-

Con vigencia a efectos del 1 de Enero de 2012.

Aprobada según Acuerdo Plenario de fecha 28 de Octubre de 2011.

Aprobación provisional según publicación en el BOC núm. 217 de fecha 14 de Noviembre de 2011 y aprobación definitiva en el BOC núm. 249 de fecha 30 de Diciembre de 2011.

MODIFICACIONES.-

NINGUNA