

BASES MUNICIPALES PARA LA CONCESION DE TERRENOS EN
POLIGONOS INDUSTRIALES DE CINTRUENIGO.-

PRIMERA.-

Regirán estas Bases la concesión de terrenos en los Polígonos Industriales de Cintruénigo.

SEGUNDA.-

Podrán solicitar terrenos en los Polígonos industriales municipales aquellas empresas que vayan a generar puestos de trabajo, riqueza industrial o de servicios en la Villa de Cintruénigo.

La concesión de terrenos se condiciona en todo caso:

- I. A la creación de puestos de trabajo,
- II. A la inversión económica después.

La Corporación estudiará en cada caso concreto las características de la empresa solicitante, sus posibles necesidades, su proyecto de inversión y actividad, y en base a todo ello decidirá sobre la superficie y ubicación de la parcela a adjudicar.

Mientras existan terrenos en el Polígono Industrial I (La Nevera), no se concederán terrenos en el Polígono II para ubicar empresas generadoras de emisiones al medio ambiente (humos, polvo, ruidos, etc) ni para aquellas que supongan traslado de empresas del mismo término municipal y no creen un 30% más de puestos de trabajo fijos.

TERCERA.-

Los peticionarios de terreno deberán presentar en las oficinas municipales, la siguiente documentación:

- I. Solicitud por escrito
- II. Acreditación de la personalidad de la empresa o del solicitante, en su caso.
- III. Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar (características de la empresa, materias primas, procesos de fabricación, maquinaria, etc) así como las necesidades de tráfico rodado.

- IV. Memoria de inversiones en edificios, maquinaria y otras construcciones a realizar en el terreno solicitado en el plazo máximo de dos años.
- V. Número de contratados laborales fijos y eventuales necesarios una vez iniciada la actividad en los terrenos que se adjudiquen, detallándose la categoría profesional de los mismos.
- VI. Planimetría suficiente de los detalles y elementos que compongan la fachada de los inmuebles de la industria.
- VII. Para la concesión de terrenos lindantes a carretera general y carretera local a Polígono Industrial en el Polígono II, será requisito indispensable el tratamiento especial de fachadas con materiales selectivos que deberán contar con la aprobación municipal.
- VIII. Compromiso escrito de acometer en los plazos establecidos en estas Bases, las inversiones y actuaciones especificadas en la Memoria y Bases.
- IX. Certificados de estar al corriente de pago de Cuotas a la Seguridad Social y tributos municipales y forales de la empresa solicitante y de aquellas otras empresas en las que haya participado el solicitante u otro socio de la empresa, hasta 5 años atrás de la fecha de solicitud. - **Modificación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 2 de octubre de 2002** -

CUARTA.-

Analizada la documentación y previo informe de la Comisión de Industria, el Pleno emitirá el correspondiente informe de resolución.

Si el informe de la Corporación es favorable y previa audiencia del interesado, se procederá a la adjudicación definitiva y venta mediante escritura pública de dichos terrenos, debiendo presentarse previamente aval por importe y plazo que se señalará en garantía del pago de terrenos y urbanización de los mismos, así como del cumplimiento de las siguientes condiciones:

- I. En el plazo de un mes, a partir de la firma de la escritura, deberá solicitar por escrito y a la Comisión de Gobierno Municipal, las condiciones estéticas de las obras a realizar, así como las condiciones del cerramiento de la parcela. El pronunciamiento de la Comisión de Gobierno tendrá carácter vinculante.
- II. En el plazo máximo de 6 meses de la comunicación del informe de la Comisión de Gobierno, deberá haber realizado en su totalidad el cerramiento del terreno.
- III. En el plazo máximo de un año a partir de la firma de la escritura, deberá presentar en este Ayuntamiento: Proyecto visado de inversiones en

edificios y otras construcciones a realizar en el Terreno, de conformidad con la memoria de inversiones.

- IV. En el plazo máximo de dos años de la fecha de firma de la escritura deberá presentar en el Ayuntamiento:
 - a.- Escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita y registrada.
 - b.- Alta en Licencia fiscal de la localidad
 - c.- Alta de inicio de la actividad en los terrenos adjudicados.
 - d.- Fotocopia de los últimos TC1 y TC2 de la Seguridad Social
 - e.- Informe municipal de realización de las inversiones previstas.
- V. Si, por motivos justificables y siempre a criterio de la Comisión de Gobierno, el adjudicatario no pudiese cumplir lo dispuesto en el apartado c) podrá solicitar una prórroga máxima de un año. Se entenderá el plazo máximo el comprendido desde la fecha de recepción de la comunicación de adjudicación y el comprendido en los apartados anteriores.
- VI. El adjudicatario se compromete a someterse a la normativa urbanística vigente en cada momento en la localidad.
- VII. El terreno adjudicado se destinará única y exclusivamente al uso especificado en la solicitud. El cambio de destino en la actividad o uso necesitará la autorización expresa y escrita de la Corporación Municipal. Esta se reserva el derecho de inspeccionar en cualquier momento la empresa instalada a fin de comprobar el destino indicado, quedando el adjudicatario obligado a facilitar y colaborar, sin traba alguna, aquella labor de comprobación.

QUINTA.-

Transcurrido el plazo para la puesta en marcha de la actividad, se comprobará el cumplimiento de las condiciones impuestas en la anterior Base. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones recogidas en estas Bases dará lugar a la ejecución del aval o garantías presentadas y a la anulación de los beneficios que este Ayuntamiento le hubiera concedido.

SEXTA.-

En caso de venta de los terrenos y edificaciones en ellos construidos, será requisito imprescindible la autorización expresa y escrita del Ayuntamiento de Cintruénigo. Este se reserva la facultad de adquirir los terrenos cuyo precio haya sido satisfecho al que fueron vendidos en su momento por el Ayuntamiento, más el precio soportado por obras de urbanización que hayan sido programadas por el Ayuntamiento, pudiendo el interesado vender las edificaciones construidas más los metros de terreno colindantes con las naves afectos a servidumbres.

SEPTIMA.-

Los gastos, contribuciones, impuestos a los que dé lugar la adjudicación, así como los de escritura de compra, segregación y registro y aquellos que puedan derivarse de la anulación de la adjudicación a recompra de terrenos, serán por cuenta del adjudicatario inicial.

OCTAVA.-

Precio de los terrenos y formas de pago:

Polígono Industrial I.- Parcelas sin urbanizar

Parcelas entre las calles 1 y 2 6,01 €m² más IVA

Parcelas entre las calles 2 y 3 4,21 €m² más IVA

Parcelas entre las calles 3 y 4 3,61 €m² más IVA

Parcelas entre las calles 4 y Camino rural 3,01 €m² más IVA

Polígono Industrial II.-

Parcelas 7,51 € m² más IVA

Forma de pago:

A) En su totalidad a la firma de la escritura

B) 20% a la firma de la escritura y resto en 4 anualidades.

Modificación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 3 Abril 2003

Establecer como forma de pago de los costos de Urbanización de los terrenos que se adjudiquen de la siguiente forma:

25% a la firma de la escritura

75% en 10 anualidades.

Los adjudicatarios se equiparán en el pago de las anualidades de la urbanización con los existentes, conforme se vaya realizando las adjudicaciones.

Los adjudicatarios de parcelas sin urbanizar en el polígono industrial, se obligan a asumir el 100% de los costes de la urbanización de las parcelas cuando el Ayuntamiento decida acometer las obras.

EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 8 DE NOVIEMBRE DE 2001, ADOPTO ENTRE OTROS EL ACUERDO QUE TRANSCRITO LITERALMENTE DICE:

AVALES CONCESION DE TERRENOS EN POLIGONOS

Visto el informe propuesta de la Comisión de Industria, adoptado en sesión de 23 de Octubre y en relación con los avales a exigir por la concesión de terrenos en Polígono Industrial,

La Corporación, por unanimidad, **ACUERDA exigir en todos los casos los siguientes avales:**

1. Destinadas a asegurar el pago de los terrenos y urbanizaciones, aval por el importe debitado caso de ser aplazado, disminuyendo su porcentaje al pago de la deuda.
2. Aval del 15% sobre el presupuesto de ejecución de las obras para garantizar el cumplimiento de los requisitos de la Cláusula 4ª de las de Concesión de Terrenos y por un plazo máximo de dos años, plazo máximo para su cumplimiento.
3. Aval destinado a garantizar a aquellas que procediese el requisito de la creación de un 30% más de puestos de trabajo. Será el resultante de aplicar un costo por obrero de 9.015 € durante los 37 meses necesarios para adquirir la calidad de fijo. Esta garantía se cancelará en el trigésimo octavo mes de la contratación de los puestos de trabajo.

Modificación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 3 /Abril / 2003

Incorporar a las Bases de concesión de Terreno en Polígono Industrial la siguiente modificación en relación con los avales a presentar y la consideración de creación de puestos de trabajo.

- A. Las empresas que tengan **hasta 30 trabajadores** de media durante el último año, temporales o fijos, estarán obligadas a presentar aval que garantice el incremento de la plantilla en un 30%. Aquel incremento podrá proceder del personal de la empresa que en un porcentaje del 50% modifique su calificación de eventual a fijo, debiendo corresponder el otro 50% a nuevas contrataciones.
- B. Las empresas que tengan **más de 30 trabajadores** de media durante el último año, temporales o fijos, estarán obligadas a presentar aval que garantice el incremento la creación de empleo de 10 trabajadores. La totalidad de estos podrá proceder del personal de la empresa, recalificada su categoría de eventual a fijo o de nuevas contrataciones.

ORDENANZA APROBADA POR PLENO EN SESIÓN DE 27 DE JUNIO DE 2001