



Ayuntamiento de  
Socuéllamos

## **BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES A LA COMPRA DE SUELO INDUSTRIAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL LLANO” I-3 DE SOCUÉLLAMOS.**

### **Preámbulo**

Las Bases de concesión de ayudas a la compra de suelo industrial de propiedad municipal en el Polígono Industrial “El Llano” de Socuéllamos, es un instrumento para impulsar y potenciar el mencionado Polígono Industrial, el desarrollo de nuevas iniciativas y la expansión de las ya existentes, con el fin de conseguir un aumento de la capacidad empresarial de la localidad y actuar como motor generador de empleo.

Conforme a los principios generales de igualdad y no discriminación, transparencia, eficacia, eficiencia, publicidad, concurrencia y objetividad que han de regir la convocatoria pública de concesión de ayudas y subvenciones, se aprueban las presentes Bases, por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de noviembre de 2013 y se modifican por acuerdo plenario de fechas 30 de Enero y 31 de Julio de 2014.

### **Artículo 1 - Objeto:**

Las presentes Bases regulan la concesión de ayudas económicas, a aquellos proyectos que tengan por finalidad la compra de suelo industrial de propiedad municipal en el Polígono Industrial “El Llano” I-3.

La venta de las parcelas está condicionada a que los propietarios instalen industrias o actividades permitidas por la legislación vigente y tendentes a la creación de puestos de trabajo (con preferencia a los empleados de esta localidad).

### **Artículo 2 - Beneficiarios.**

Podrán acogerse a estas ayudas todas las personas, físicas o jurídicas, que adquieran suelo industrial de propiedad municipal en el Polígono Industrial “El Llano” I-3 de Socuéllamos, siempre que una vez realizada la adquisición, hubieran solicitado las correspondientes licencias de obra y de actividad o apertura, en su caso, y que declaren por medio del representante de la empresa, de que empezará la edificación en la parcela en un plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.

En todo caso, el beneficiario está obligado a iniciar las obras de edificación en el plazo máximo de un año y de concluir las en el plazo de dos años desde la obtención del título de propiedad, pudiendo solicitar la ampliación de estos plazos mediante solicitud razonada y por causas no imputables al mismo, que resolverá la Junta de Gobierno Local.

Este condicionado constituye una cláusula que ha de reflejarse en la escritura de compraventa como cláusula de reversión de la propiedad a este Ayuntamiento sin pago de precio alguno, de la que podrá hacer uso esta administración sin previo requerimiento, transcurrido el referido año o, en su caso, el periodo de ampliación otorgado, desde la fecha de obtención del título de propiedad.

### **Artículo 3 - Requisitos.**

Además de los enunciados en los Artículos 1 y 2 de estas Bases, el beneficiario:

- a) Deberá mantener la actividad económica objeto de esta subvención y el alta en la Seguridad Social durante, al menos, cinco años ininterrumpidos.
- b) No podrá transmitir, ni total ni parcialmente, los bienes adjudicados, ni las obras o edificaciones en ellos ejecutadas, sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Socuéllamos, subrogándose el tercero adquirente en todas y cada una de las obligaciones que contiene el presente pliego hasta la obtención de la licencia de primera ocupación que deberá tramitar ante este Ayuntamiento.

### **Artículo 4 - Cuantía de las ayudas.**

1. Las ayudas por la compra de suelo industrial de propiedad municipal en el Polígono Industrial "El Llano" I-3 de Socuéllamos serán equivalentes a las siguientes:

**a) Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras:**

- 100 % de la cuota.

**b) Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana objeto de la inversión:**

- 100 % durante los 5 primeros años

**c) Impuesto sobre Actividades Económicas:**

- 100 % de la cuota municipal durante los 5 primeros años

**d) Tasa de Licencia de obras y Tasa de Licencia de apertura:**

- 100 % de la cuota.

**e) Compra de suelo industrial:**

El porcentaje resultante en este punto, se aplicará sobre el coste de adquisición del suelo industrial que figure en la escritura pública acreditativa de la compra, excluidos impuestos.

- 12,5% de subvención por cada puesto de trabajo creado.
- A partir de 8 puestos creados, se subvencionará el 100 % del coste de adquisición.

Los puestos de trabajo que dan derecho a estas ayudas, deberán mantenerse durante 5 años. El incumplimiento de esta obligación, implicará la revocación automática de las ayudas concedidas.

2. Los beneficiarios de estas ayudas, deberán abonar en tiempo y forma el importe de compra de la parcela, y los impuestos y tasas por el importe que les corresponda, independientemente de que les sean concedidas las ayudas o no.

### **Artículo 5 - Solicitud.**

Las solicitudes para acceder a las ayudas que establecen estas Bases, se presentarán mediante instancia en modelo oficial (Anexo I), en el Registro General del Ayuntamiento, dirigida al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Socuéllamos.

El plazo para presentar las solicitudes, se determinará mediante convocatoria realizada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Socuéllamos. La solicitud, deberá presentarse acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I. o C.I.F.
- Documento acreditativo de la personalidad jurídica de la sociedad. (Escritura de constitución y posteriores modificaciones, en su caso).
- Fotocopia de la escritura pública acreditativa de la adquisición del suelo industrial.
- Acreditación del pago del importe total de la adquisición si no aparece mención expresa de dicho pago en la escritura.
- Copia de la solicitud de las licencias de obra y de actividad o apertura, en su caso, debidamente presentada en el Registro General de Entradas del Ayuntamiento.
- Declaración responsable sobre cumplimiento de las condiciones exigidas en la presente Reglamentación y de los puestos de trabajo a crear y características de los contratados/as. (según modelo adjunto)
- Breve memoria que contenga la actividad a desarrollar y el programa de creación de empleo.
- Cualquier otra documentación que desde la Agencia de Desarrollo se solicite, por considerarla necesaria para la correcta valoración del expediente.

Caso de no presentar alguno de los documentos o justificaciones señalados anteriormente, desde la Agencia de Desarrollo del Ayuntamiento se comunicará al petitionerio que subsane las deficiencias, señalando cuáles son éstas y si, en el plazo de veinte días naturales desde la fecha de la notificación, no hubiera procedido a la subsanación indicada, se le tendrá por desistido de su petición que será archivada sin más trámite.

### **Artículo 6 – Compatibilidad de las ayudas**

Estas ayudas serán compatibles con cualesquiera otras ayudas de Administraciones Públicas o Instituciones privadas, siempre que aislada o conjuntamente no superen el coste de la inversión proyectada.

### **Artículo 7 – Procedimiento para la concesión de las ayudas.**

En la medida en que las disposiciones contenidas en Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera lo permitan, con carácter previo a la tramitación de expedientes de concesión de ayudas reguladas en estas Bases, se realizarán las dotaciones necesarias con cargo al concepto 722.770.00

del presupuesto en vigor en cada momento

- a) La Agencia de Desarrollo será la encargada de la **instrucción e impulso del procedimiento**.
- b) La instrucción tendrá por finalidad recabar todos aquellos datos, antecedentes e informes de los distintos departamentos municipales, que se entiendan necesarios para resolver motivadamente los expedientes, en todo caso, deberá constar siempre el informe de Intervención referente a la existencia de consignación presupuestaria, que se considera preceptivo.
- c) Verificada por la Agencia de Desarrollo Local que las solicitudes están debidamente cumplimentadas, de conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases, se convocará a la Comisión de Promoción Económica que valorará las solicitudes y emitirá un dictamen para la resolución de los expedientes, que elevará a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.
- d) La Junta de Gobierno Local dictará resolución motivada de **concesión, denegación o archivo** de los expediente de subvención, y procederá a su notificación a los interesados. En caso de resolución favorable, determinará la cuantía de la ayuda y las circunstancias exigibles para el cobro de la misma, en base a los informes realizados por la Comisión de Promoción Económica e Intervención.
- e) La notificación de la resolución será individual para cada expediente y en ella se incorporarán los derechos y las obligaciones que afecten al desarrollo del mismo, entre los cuales podrán incluirse compromisos particulares con el Ayuntamiento. Asimismo figurará la fecha en que se deban cumplir las condiciones fijadas en la resolución.
- f) El plazo máximo de resolución de solicitudes será de 6 meses, a partir de la fecha en que por el interesado se complete la documentación requerida para la concesión de la subvención.
- g) Contra la resolución expresa, o en su caso la desestimación presunta de la solicitud, podrán interponerse los recursos que procedan conforme a la normativa aplicable.
- h) Las solicitudes que se denieguen por falta de crédito, no causarán derecho alguno en sucesivas convocatorias.

### **Artículo 8 - Justificación**

La documentación justificativa a presentar será la siguiente:

- Alta en el I.A.E.
- Alta en Seguridad Social.
- Licencia de obras.
- Licencia de apertura.
- Fotocopia de los contratos del personal contratado.
- Informe de Vida Laboral de la empresa. (Este documento deberá presentarse cada año, a partir de la fecha de concesión de las ayudas, durante 5 años).

- Justificación de otras ayudas solicitadas para el mismo proyecto de inversión, en caso de que las hubiese solicitado.
- Certificaciones de encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones ante Hacienda, Seguridad Social, J.J.CC. de Castilla-La Mancha y Ayuntamiento

Todos los documentos serán originales o fotocopias compulsadas por el Ayuntamiento.

El plazo máximo para la justificación será de tres meses desde la finalización del plazo para la realización de la actividad.

#### **Artículo 9 - Declaración de incumplimiento de condiciones.**

1. El incumplimiento total de los fines para los que se concedió la subvención, de la realización de la inversión aprobada, de la obligación de justificación, de las condiciones fijadas en la resolución, en estas Bases y demás normativa aplicable, dará lugar a la declaración de incumplimiento de condiciones y a la consiguiente declaración de la pérdida de la subvención.
2. Se considerará igualmente incumplimiento total de los fines para los que se concedió la subvención, con las consecuencias previstas en el apartado precedente, la justificación de menos del 50% de los puestos de trabajo aprobados y el incumplimiento de la obligación de mantener el nivel empleo fijado en la resolución.
3. Procederá la declaración de incumplimiento total, que dará lugar a la pérdida al derecho del cobro y de los beneficios establecidos en estas Bases, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la resolución de concesión con un retraso superior a 2 meses.
4. La declaración de incumplimiento se adoptará por el órgano concedente, previa audiencia del beneficiario por plazo de 15 días.

#### **Artículo 10 - Incumplimiento parcial y criterios de graduación.**

En el supuesto en que no se justifique la creación de los puestos de trabajo establecidos en la resolución de concesión, en un porcentaje inferior al 50%, se producirá la reducción proporcional del porcentaje de subvención adicional concedido.

#### **Artículo 11 – Pago de las ayudas**

La cuantía de la ayuda concedida, resultante de la aplicación del artículo 4 de estas Bases, se abonará fraccionada en 5 anualidades, y una vez presentada y aceptada la documentación justificativa de realización de la actividad, en función de los puestos de trabajo creados y aceptados por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento.

El primer pago de las ayudas se realizará en el plazo de 3 meses de su concesión definitiva, previa justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió.

#### **Libramiento del pago:**

- a) Examinada la justificación inicial, por la Agencia de Desarrollo se emitirá un informe, conformado por Intervención, donde se acreditará que las actuaciones se

han realizado conforme al proyecto aprobado y que se han cumplido las condiciones previstas en la resolución individual de concesión de la subvención.

- b) El informe se remitirá a la Comisión de Promoción Económica, que dictaminará sobre dicho informe.
- c) A la vista del dictamen de la Comisión, por decreto de alcaldía, se ordenará, en su caso, librar el primer pago. Los sucesivos pagos se realizarán al año, dos, tres y cuatro años de librado el primero, siempre que se justifique que se siguen manteniendo las condiciones por las que fueron concedidas las ayudas.

### **Artículo 12 – Reintegro de las ayudas.**

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

- a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
- b) Incumplimiento total o parcial del objeto que fundamenta la concesión de la subvención.
- c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

El procedimiento de reintegro se regirá conforme a lo establecido en el art. 41 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

Además, se establece la siguiente clasificación de infracciones en el cumplimiento de los requisitos, al objeto de fijar las correspondientes sanciones, en su caso.

**Infracciones leves:** La persona beneficiaria de la subvención incurrirá en infracción leve en los siguientes casos:

- Cuando presentase fuera de plazo las cuentas justificativas.
- Cuando tales cuentas fuesen inexactas.
- Cuando incumpliese sus obligaciones formales, contables o registrales, las de conservación de justificantes o documentos equivalentes.
- Cuando, apreciados tales supuestos, se resistiese al control financiero.

Las infracciones leves podrán sancionarse con multa pecuniaria fija que irá desde 75 a 6.000 euros, en función de la gravedad de los hechos.

**Infracciones graves:** Los titulares jurídicos o físicos que tengan aprobada una subvención conforme a las normas de este Reglamento incurrirán en infracción grave en los siguientes casos:

- Cuando no comuniquen a este Ayuntamiento la modificación de cualquier aspecto tenido en cuenta para valorar el importe de la subvención, al objeto de proceder a la modificación o, en su caso, revocación de la ayuda concedida.
- Cuando no comuniquen al Ayuntamiento la concesión concurrente de otras subvenciones o ayudas, para el mismo proyecto, otorgadas por otras Administraciones o entes públicos o privados.

Tales infracciones darán lugar a la apertura de expediente sancionador contra los titulares de la empresa, pudiendo sancionarse, además de con el reintegro de cantidad indebidamente obtenida, aplicada o no justificada, con multa pecuniaria proporcional del tanto al doble de dicha cantidad.

**Infracciones muy graves:** Los beneficiarios de las ayudas incurrirán en infracción muy grave en los siguientes casos:

- Cuando se compruebe que las ayudas otorgadas hayan sido destinadas por el beneficiario a un fin diferente del previsto para la subvención.
- Cuando haya falseado las condiciones requeridas para su concesión
- Cuando se verifique el incumplimiento de las condiciones establecidas en las Bases Regulatorias, en la resolución de concesión y en los demás supuestos legalmente establecidos.
- Cuando, apreciados tales supuestos, se resistiese a las actuaciones de control y comprobación.

Tales infracciones darán lugar al reintegro de las cantidades percibidas más los intereses de demora correspondientes, perdiendo así todos los derechos adquiridos por la concesión de la ayuda. Además, en caso de no reintegrar las ayudas indebidamente percibidas, podrá ser sancionado con una multa pecuniaria proporcional del doble al triple de la cantidad indebidamente obtenida, aplicada o no justificada.

Para todo lo no previsto en el presente artículo, los beneficiarios de la subvención quedarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador, que sobre infracciones administrativas en materia de subvenciones establecen los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

### **Artículo 13 – Legislación aplicable.**

En todo lo no especificado en este Reglamento se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa de pertinente aplicación.

### **Disposición Adicional Única. Competencia para el otorgamiento de las ayudas.**

La Junta de Gobierno Local será el órgano competente para la resolución de los expedientes de ayudas, previo informe de la Comisión de Promoción Económica.

Socuéllamos, a 31 de Julio de 2014.

EL ALCALDE,

Fdo.: Sebastián García Martínez.

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Bases, aprobadas por acuerdo plenario, de fecha 27 de Noviembre de 2013, han sido modificadas por acuerdo plenario, de fecha 31 de Julio de 2014.

De lo que doy fe, en Socuéllamos, a 31 de Julio de 2014.  
EL SECRETARIO,

Fdo.: Rodrigo Sanz Moral.