**SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE ENERO DE 2016**

 En el salón de sesiones de la Casa Consistorial de COFRENTES (Valencia), a veintinueve de Enero de dos mil dieciséis.

Siendo la hora de las 19, debidamente convocados y notificados en forma del orden del día comprensivo de los asuntos a tratar se reunieron en primera convocatoria los siguientes concejales:

SRES TENIENTES DE ALCALDE:

 Dª DOLORES MARTINEZ GARCIA (Ciudadanos)

 D. JESUS SOTOS FERNANDEZ (Ciudadanos)

SRES CONCEJALES:

 Dª. DOLORES ANGEL GARCIA (Ciudadanos)

D. JESUS PEREZ CARBO (Ciudadanos)

 D. RAUL MATEO ANGEL BALUFO (Partido Popular)

 Dª. VICTORIA ANGEL VALIENTE (Partido Popular)

 D. ISRAEL GARCIA GARCIA (Partido Popular)

D..AITOR JAVIER SANGLIER SAEZ (Partido Popular)

Bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. SALVADOR HONRUBIA MORA (Ciudadanos), asistido de mí el Secretario D. Ricardo Vidal Gil, y del Administrativo D. Jesús Cebrián Hernández, los cuales integran la totalidad de la Corporación para celebrar sesión ordinaria y pública.

 Siendo la hora de las 19 h la presidencia declaró abierto el acto.

**1.- ACTA ANTERIOR**.- Por la Presidencia se pregunta si hay que hacer observaciones al acta anterior, la ordinaria de fecha 18.12.15 repartida previamente junto a la convocatoria. No habiendo observaciones, se aprueba por unanimidad de toda la Corporación (5 ciudadanos y 4 partido popular).

**2.- BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS ATICOS Y LOCALES INTEGRADOS EN LA PROMOCIÓN VIVE EN COFRENTES**

Vista la propuesta de la Alcaldía, que literalmente dice así:

**SALVADOR HONRUBIA MORA**, Alcalde del Ayuntamiento de Cofrentes, en uso de las facultades que me confiere la vigente legislación someto a la consideración del Pleno del Ayuntamiento la siguiente,

**PROPOSICIÓN**

El Ayuntamiento de Cofrentes, en el marco de sus competencias y de conformidad con lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento, ha iniciado, por administración, la ejecución de las obras de construcción de la promoción pública de viviendas “Vive en Cofrentes”..

Que por acuerdo del Pleno de fecha 29/04/2014 se tramito el expediente necesario para la enajenación de las viviendas y locales y en dicha ocasión solo se pudieron enajenar un porcentaje de los mismos.

En esa situación ha llegado el momento de proceder a tramitar el expediente necesario para proceder a la enajenación de parte de las viviendas restantes y locales que componen dicha promoción, sirviendo para ello, los informes técnicos correspondientes para la fijación del precio de venta de los pisos y locales-

Para ello y con la finalidad de determinar el valor de mercado de las viviendas y locales objeto de la promoción, se ha contratado la realización de una valoración externa de la promoción por la empresa especializada TINSA. Dicha valoración y los criterios en ella contenidos se han utilizado para fijar el precio de venta de las viviendas y locales, teniendo en cuenta de los siguientes elementos y criterios básicos:

* La finalidad de la promoción es la de facilitar el acceso a la vivienda de los cofrentinos en la actualidad realmente complicado por la,
	+ - Ausencia total de actividad privada en la construcción de nuevas viviendas.
		- Imposibilidad de adquirir vivienda a precios asequibles por la carencia de mercado interno en la población.
		- Alquileres con un precio muy elevado por la falta de viviendas disponibles.
* Al tratarse de una promoción pública que pretende poner viviendas a precio adecuado y regular a la baja el mercado de la vivienda en Cofrentes, la Administración no pretende obtener ningún tipo de beneficio económico, por lo que puede prescindir del mismo eliminando de esa manera una elemento importante del coste de venta al público de las viviendas.
* Igualmente se pueden eliminar los gastos de gestión administrativa de la promoción y de comercialización de la misma al efectuarse directamente por los
* servicios administrativos y técnicos municipales, así como los de dirección técnica de la obra al realizarse por administración por el Propio Ayuntamiento

De esta manera y partiendo de los criterios señalados, por los servicios técnicos municipales se ha emitido informe de justificación y fijación del precios de las distintas viviendas y locales, que de forma similar a lo que acontece en las viviendas de VPO se ha calculado por la superficie útil de cada uno de ellos.

Llegado este momento con la finalidad de iniciar el procedimiento de venta y adjudicación de pare de las viviendas y locales que integran la promoción resulta necesario aprobar las bases y criterios reguladores sobre las que se llevará a cabo el Proyecto “Vive en Cofrentes” y la fijación de las condiciones exigibles en la adjudicación de las viviendas y locales promovidos.

Por todo ello se propone al pleno de la Corporación la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

- **Primero**.- Aprobar las bases reguladoras del procedimiento para adjudicación de las viviendas situadas en la planta 4ª puertas 25, 26 y 27 y y una plaza de garaje y un trastero por viviendas exceptuando los garajes 12, 33, 25 y 13 y los trasteros 8, 4, 11 y 6, que ya están adjudicados en la 1ª adjudicación y de los precios de venta de los mismos, que se unen como anexo a la presente proposición.

- **Segundo**.- Proceder a la publicación de las bases aprobadas y a la apertura del plazo para presentar las solicitudes de participación en el proceso de adjudicación de las viviendas y locales objeto de la promoción. Dicha publicación se realizará en el Tablón de anuncios municipal, página web, del Ayuntamiento de Cofrentes y a través del Tele Bando.

Cofrentes a 25 de Enero de 2016.

Fdo. Salvador Honrubia Mora

**BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE PARTE DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES INTEGRADOS EN LA PROMOCIÓN VIVE EN COFRENTES**

**1. OBJETO**

El objeto de la promoción **VIVE EN COFRENTES**, es la construcción de un edificio de Viviendas para la venta a terceros y vecinos residentes en Cofrentes, integrado por 28 viviendas, 28 trasteros, 32 plazas de garaje y 3 plazas de aparcamiento de moto.

**2. TIPOLOGIA DE VIVIENDAS Y LOCALES**

A) VIVIENDAS

Atendiendo a la **superficie ÚTIL** de las viviendas, su **número de dormitorios** y a su **situación** específica dentro del edificio, se distinguen los siguientes tipos de viviendas:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPO** | **SUPERFICIE ÚTIL/m2** | **CARACTERÍSTICAS** | **UNIDADES** | **SITUACIÓN** |
| **Dormitorios** | **Terraza** |
| G | 93,09 | 3 | Si | 2 | Planta 4ª Ático |
| H | 105,69 | 3 | Si | 1 | Planta 4ª Ático |

B) LOCALES

Existe una planta de sótano, con acceso directo desde la calle, en la que se ubican los diferentes locales anejos a que pueden optar los interesados:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPO** | **UNIDADES** | **SUPERFICIE ÚTIL/m2** |
| Plaza aparcamiento coche y trastero | 28 | 14,95 |
| Plaza aparcamiento coche | 4 | 10,35 |
| Plaza aparcamiento moto | 3 | 3,45 |

**3.- PRECIO DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES**

El precio final de venta de las viviendas y locales objeto de la siguiente promoción se determinó de acuerdo con los informes obrantes en el expediente en las siguientes cuantías, a las que se añadirá el importe de los impuestos aplicables, gastos de Notaría y Registro de la Propiedad:

**3.1. Precio de las viviendas**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº** | **Tipologia** | **Planta** | **Bloque** | **Ident.** | **Sup. ÚTIL. (m2)** | **Valor Unitario (€/m2)** | **Sup. Terrazas Descub. (m2)** | **€/m2 Sup. Terrazas Descub.** | **Precio Total (€).** | **Precio Total con IVA(€).** |
| 25 | Viv. | 4ª | Izq | Tip G | 93,09 | 905,00 | 75,56 | 578,99 € | 127.994,93 € | 140.794,43 € |
| 26 | Viv. | 4ª | Izq | Tip H | 105,69 | 905,00 | 62,67 | 578,99 € | 131.934,75 € | 145.128,23 € |
| 27 | Viv. | 4ª | Dere | Tip G | 93,09 | 905,00 | 75,56 | 578,99 € | 127.994,93 € | 140.794,43 € |

**3.2. Precios de las plazas de aparcamiento**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº** | **Tipologia** | **Planta** | **Bloque** | **Ident.** | **Sup. ÚTIL. (m2)** | **Valor Unitario (€/m2)** | **Precio Total (€).** | **Precio Total con IVA(€).** |
| 29 | Garaje | Sót-1 |  | G-1 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 30 | Garaje | Sót-1 |  | G-2 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 31 | Garaje | Sót-1 |  | G-3 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 32 | Garaje | Sót-1 |  | G-4 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 33 | Garaje | Sót-1 |  | G-5 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 34 | Garaje | Sót-1 |  | G-6 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 35 | Garaje | Sót-1 |  | G-7 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 36 | Garaje | Sót-1 |  | G-8 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 37 | Garaje | Sót-1 |  | G-9 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 38 | Garaje | Sót-1 |  | G-10 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 39 | Garaje | Sót-1 |  | G-11 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 42 | Garaje | Sót-1 |  | G-14 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 43 | Garaje | Sót-1 |  | G-15 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 44 | Garaje | Sót-1 |  | G-16 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 45 | Garaje | Sót-1 |  | G-17 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 46 | Garaje | Sót-1 |  | G-18 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 47 | Garaje | Sót-1 |  | G-19 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 48 | Garaje | Sót-1 |  | G-20 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 49 | Garaje | Sót-1 |  | G-21 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 50 | Garaje | Sót-1 |  | G-22 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 51 | Garaje | Sót-1 |  | G-23 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 52 | Garaje | Sót-1 |  | G-24 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 54 | Garaje | Sót-1 |  | G-26 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 55 | Garaje | Sót-1 |  | G-27 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 56 | Garaje | Sót-1 |  | G-28 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 57 | Garaje | Sót-1 |  | G-29 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 58 | Garaje | Sót-1 |  | G-30 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 59 | Garaje | Sót-1 |  | G-31 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 60 | Garaje | Sót-1 |  | G-32 | 10,35 | 678,75 | 7.025,06 € | 7.727,57 € |
| 61 | Moto | Sót-1 |  | M-1 | 3,45 | 678,75 | 2.341,69 € | 2.575,86 € |
| 62 | Moto | Sót-1 |  | M-2 | 3,45 | 678,75 | 2.341,69 € | 2.575,86 € |
| 63 | Moto | Sót-1 |  | M-3 | 3,45 | 678,75 | 2.341,69 € | 2.575,86 € |

**3.3. Precio de los trasteros:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº** | **Tipologia** | **Planta** | **Ident.** | **Sup. ÚTIL. (m2)** | **Valor Unitario (€/m2)** | **Precio Total (€).** | **Precio Total con IVA(€).** |
| 64 | Trast. | Sót-1 | T-1 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 65 | Trast. | Sót-1 | T-2 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 66 | Trast. | Sót-1 | T-3 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 68 | Trast. | Sót-1 | T-5 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 70 | Trast. | Sót-1 | T-7 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 72 | Trast. | Sót-1 | T-9 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 73 | Trast. | Sót-1 | T-10 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 75 | Trast. | Sót-1 | T-12 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 76 | Trast. | Sót-1 | T-13 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 77 | Trast. | Sót-1 | T-14 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 78 | Trast. | Sót-1 | T-15 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 79 | Trast. | Sót-1 | T-16 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 80 | Trast. | Sót-1 | T-17 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 81 | Trast. | Sót-1 | T-18 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 82 | Trast. | Sót-1 | T-19 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 83 | Trast. | Sót-1 | T-20 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 84 | Trast. | Sót-1 | T-21 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 85 | Trast. | Sót-1 | T-22 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 86 | Trast. | Sót-1 | T-23 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 87 | Trast. | Sót-1 | T-24 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 88 | Trast. | Sót-1 | T-25 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 89 | Trast. | Sót-1 | T-26 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 90 | Trast. | Sót-1 | T-27 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| 91 | Trast. | Sót-1 | T-28 | 4,60 | 543,00 | 2.497,80 € | 2.747,58 € |
| TOTAL TRASTEROS | 128,80 | 543,00 | 69.938,40 € | 76.932,24 € |

**4. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES**

Las viviendas y locales objeto de la promoción se enajenarán siguiendo los procedimientos que a continuación se establecen:

**4.1. Garantía provisional**

Para poder optar a una vivienda, junto con la solicitud se tendrá que entregar el justificante de haber constituido la fianza provisional, cuyo importe será de 1.500 euros.

El importe depositado por este concepto se devolverá a quienes no resulten adjudicatarios de ninguna de las viviendas ofertadas. En los demás casos se aplicará como entrega a cuenta del precio de la vivienda

Si algún candidato, una vez realizado el sorteo y teniendo oportunidad de adquirir una vivienda del tipo que ha solicitado, decidiera no aceptar la adjudicación, perdería la fianza provisional entregada, en concepto de gastos de tramitación y gestión.

La vivienda afectada por una renuncia se ofrecerá al siguiente en el orden de subasta si lo hubiera, quien de aceptar la adjudicación deberá constituir nuevamente la fianza establecida en este apartado.

**4.2. Procedimiento para la adjudicación y venta de las viviendas situadas en la Planta 4ª del Inmueble (Áticos)**

**a) Presentación de solicitudes:**

El Plazo para la presentación de solicitudes será de **UN MES**, contados desde el día el Lunes 1 Febrero 2016 de hasta el Lunes 29 de Febrero de 2016, anunciándose su apertura en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la página Web municipal, bandos por megafonía y e-bando

La solicitud se realizará en el modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento y en la misma el interesado especificará el Tipo de vivienda al que opta de las situadas en la 4ª planta del Inmueble (Tipos G y H), indicando también si desea plaza de garaje y trastero

Será requisito imprescindible para poder optar a la adquisición de las viviendas estar empadronado en Cofrentes con una antigüedad de al menos 5 años a la fecha de presentación de la solicitud, contados desde el primero de enero de 2003.

Junto con la solicitud, se adjuntará la documentación acreditativa de la antigüedad en el padrón, copia del justificante de haber constituido la fianza de 1.500,00€ y copia del DNI.

**b) Adjudicación de las viviendas**

Las viviendas se adjudicarán a la oferta más ventajosa para el Ayuntamiento desde el punto de vista del precio.

Con tal finalidad se convocará a los interesados que hayan solicitado la adquisición de las viviendas para proceder a la adjudicación de las mismas en el salón de sesiones del ayuntamiento, a sesión pública presidida por el Alcalde Presidente y asistido del Secretario de la Corporación como fedatario público.

Abierto el acto y para cada tipo de vivienda por separado (G y H) se invitará a los interesados a presentar en sobre cerrado sus proposiciones económicas, dichos sobres se podrán recoger y cumplimentar en el acto o con anterioridad (en el caso que no se pueda asistir al acto) y entregárselos al Sr. Secretario para su custodia hasta el momento del acto de apertura.

Por el Sr. Secretario se procederá a la apertura de los sobres correspondientes leyendo en voz alta la oferta económica contenida en el mismo por cada uno de los oferentes. Las viviendas se adjudicaran al mejor postor.

**4.3. Procedimiento para la adjudicación de las plazas de garaje y trasteros**

Los locales existentes en la planta sótano de la promoción son las unidades indivisibles e indivisas siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TIPO** | **UNIDADES** | **SUPERFICIE ÚTIL/m2** | **PRECIO UNIDAD (IVA INCLUIDO)** |
| Plaza aparcamiento coche y trastero | 28 | 14,95 | 10.475,15 |
| Plaza aparcamiento coche | 4 | 10,35 | 7.727,57 |
| Plaza aparcamiento moto | 3 | 3,45 | 2.575,86 |

Los adquirentes de viviendas gozaran de prioridad, para la adquisición de dichos locales, sobre los interesados no adquirentes de las mismas.

El procedimiento para la adjudicación de dichos locales será el siguiente:

**a) Presentación de solicitudes:**

Las solicitudes se presentaran en el mismo plazo establecido para la enajenación de viviendas y en el modelo oficial establecido por el Ayuntamiento.

**b) Adjudicación de locales:**

Se llevará a cabo en el mismo acto público en que se proceda a la adjudicación de las viviendas objeto de la promoción y una vez finalizada dicha adjudicación.

El procedimiento será por sorteo puro y en la forma siguiente:

* En primer lugar se sorteará entre los solicitantes que han obtenido adjudicación de vivienda y han solicitado las unidades unitarias integradas por plaza de garaje y trastero. Para ello se utilizarán dos bombos en uno se introducirán los nombres de los interesados y en el otro los 28 números de las citadas unidades. Se extraerá primero
* el nombre y luego el número. De la misma forma se adjudicaran las plazas de garaje individuales y las plazas de moto.
* En segundo lugar se procederá, por el mismo procedimiento, a la adjudicación de las plazas restantes no adjudicadas a titulares de viviendas.

**5. OTORGAMIENTO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES ADJUDICADOS**

El ayuntamiento procederá a la preparación de los documentos privados de compraventa de las viviendas adjudicadas y citará a los interesados para su firma en un plazo no inferior a 20 ni superior a 40 días hábiles contados de la fecha de celebración del acto PÚBLICO de adjudicación de las viviendas.

En dicho contrato, además de las cláusulas habituales se incluirán necesariamente las siguientes:

**a) Forma de pago de las viviendas y locales de la promoción:**

La forma de pago del precio de las viviendas y locales objeto de adquisición será el siguiente:

1. El 20 por ciento en el momento de la firma del contrato.
2. El 80 por ciento restante, al momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa.
3. Al pago anterior se sumarán los importes correspondientes al IVA y gastos de Notaría y Registro de la propiedad que serán en todo caso de cuenta y cargo exclusivo de los adquirentes.

**6. CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO**

Será condición resolutoria del contrato de compraventa, el incumplimiento por el comprador de su obligación de pago del precio en la forma señalada en el apartado anterior.

En tales supuestos y sin necesidad de intimación previa, el Ayuntamiento podrá dar por resuelto sin más trámites el contrato de compraventa, mediante acuerdo adoptado al efecto por la Junta de Gobierno Local.

La resolución del contrato, por impago de parte del precio o por renuncia expresa del adquirente, sea cual fuere su causa, llevará aparejada, como cláusula penal al incumplimiento y resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados, el abono por el interesado de un 6 por 100 del precio total del contrato (IVA excluido). Dicho importe se minorará del importe de las cantidades entregadas a cuenta por el interesado que le serán reintegradas por el Ayuntamiento, sin que las mismas devenguen ningún tipo de interés a favor del interesado.

**7. PLAZO DE ENTREGA DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES OBJETO DE LA PROMOCIÓN**

El plazo de entrega de las viviendas y locales objeto de la promoción a los adquirentes se fija en TREINTA (30) MESES contados a partir de la fecha de inicio de las obras de la promoción que será certificada por el Secretario del Ayuntamiento y que coincidirá con la del acta de replanteo de las mismas.

El incumplimiento por el Ayuntamiento del referido plazo y como cláusula penal al incumplimiento dará lugar al abono de una indemnización por los daños y perjuicios que se puedan irrogar al comprador, por un importe equivalente al 0,5% del precio pactado (IVA excluido) por cada trimestre completo de retraso en la entrega.

Si el retraso en la entrega excede de dos trimestres, el comprador podrá optar entre seguir percibiendo la indemnización señalada en el párrafo anterior, o resolver el contrato por incumpliendo del Ayuntamiento.

En este supuesto tendrá derecho a la devolución de las cantidades abonadas a cuenta, más los intereses legales devengados por las mismas, desde la fecha de su abono.

**8. LIMITACIÓN TEMPORAL DEL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS ADQUIRENTES. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO CONVENCIONAL**

Dado, que la finalidad de la promoción es la de moderar el precio de venta de las viviendas en Cofrentes y facilitar el acceso a las mismas a quienes no disponen de vivienda propia, fijando unos precios políticos y de recuperación del coste estricto de la inversión municipal y se trata en definitiva de una promoción pública de viviendas, parece lo más adecuado, mantener dicha finalidad y objetivo durante un período prolongado en el tiempo, aún cuando sea de forma limitada.

Con tal finalidad los adquirentes de las viviendas y locales objeto de la promoción, no podrán transmitir a terceros las mismas durante los cinco años

siguientes al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Cofrentes.

La solicitud de autorización deberá resolverse en el plazo máximo de **DOS MESES** contados desde la fecha de su presentación. Transcurrido el referido plazo sin que hubiera recaído resolución expresa se entenderá concedida por silencia administrativo positivo.

Durante el referido plazo de cinco años el precio de venta de la viviendas y locales no podrá exceder del precio de adquisición de los mismos que consta en las correspondientes escrituras de compraventa incrementado por el importe correspondiente al interés legal del dinero, al tipo correspondiente a cada ejercicio, devengado desde la fecha de otorgamiento de la escritura de adquisición, hasta la fecha de la concesión de la autorización para vender por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, durante el plazo de los cinco años señalado, dispondrá, además, de los derechos reales de tanteo y de retracto convencional, para la adquisición preferente de la vivienda y locales, en las condiciones siguientes que se harán constar en la escritura de compraventa y en el correspondiente asiento en el registro de la propiedad:.

1. Derecho de tanteo: Dicho derecho deberá ejercerse por el Ayuntamiento dentro del plazo de los **30 días naturales** siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de autorización para la venta por el interesado. El precio a satisfacer al interesado será el que figure en la escritura de compraventa en su día otorgada con el Ayuntamiento, incrementado en el importe correspondiente al interés legal del dinero devengado desde la fecha de otorgamiento de la citada escritura. Todos los gastos e impuestos derivados de dicha operación serán de cuenta del Ayuntamiento de Cofrentes.
2. Derecho de retracto convencional. Se regulará por lo establecido en el artículo 1507 y concordantes del Código Civil, con las siguientes especialidades:
	* El precio a satisfacer, será en todo caso el que figura en la escritura pública de compraventa otorgada entre el Ayuntamiento de Cofrentes y el vendedor de la finca objeto de retracto, incrementado en el interés legal del dinero calculado devengado desde la fecha de otorgamiento de la citada escritura en la forma señalada en el párrafo tercero de este apartado.
	* A dicho importe se añadirán además, en su caso, los correspondientes a los conceptos señalados en el artículo 1518 del Código Civil.
	* El plazo para el ejercicio de este derecho, que tendrá la vigencia de cinco años indicada, será de UN MES, contado desde la fecha de presentación de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad o desde que se tenga conocimiento por el Ayuntamiento, por cualquier otro medio, de la efectiva realización de la operación.

El Pleno, por Unanimidad de todos los miembros que comprende la Corporación (5 Ciudadanos y 4 Partido Popular), ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar las referidas bases de reguladoras del procedimiento para la Adjudicación y venta de las viviendas y locales integrados en la promoción vive en Cofrentes.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de las bases aprobadas y a la apertura del plazo para presentar las solicitudes de participación en el proceso de adjudicación de las viviendas y locales objeto de la promoción. Dicha publicación se realizará en el Tablón de anuncios municipal, página web, del Ayuntamiento de Cofrentes y a través del e-Bando

**3.- POBREZA ENERGETICA**

VIsta la Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas, y Vertebración del Territorio por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para evitar la pobreza energética en hogares en riesgo de exclusión social y la pérdida de de vivienda por no poder atender el pago del alquiler (DOCV 7689 de 31.12.15)

El Pleno, por Unanimidad de todos los miembros que comprende la Corporación (5 Ciudadanos y 4 Partido Popular), ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar la adhesión, que se publicará en la web de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, a los acuerdos de colaboración con las empresas suministradoras de energía, de fecha 1 de diciembre de 2015, para la protección de sus clientes, con residencia habitual en la Comunidad Valenciana, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, suscritos entre la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y cada una de las siguientes empresas: Endesa, Gas Natural Fenosa e Iberdrola.

SEGUNDO: En concreto solicitar la adhesión al acuerdo de colaboración suscrito por esa Consellería, con la empresas: ENDESA, GAS NATURAL FENOSA, e IBERDROLA.

TERCERO: Adherirse este Ayuntamiento, expresamente, a todas y cada una de las cláusulas del Acuerdo mencionado, asumiendo las obligaciones que de él se derivan.

**4.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ASISTENCIA Y ESTANCIA DEFINITIVA Y DIURNA EN LA RESIDENCIA DE ANCIANOS SAN JOSE DE COFRENTES.**

Resultando que en la Comisión de Cuentas y a observación del portavoz del partido popular, se decidió dejar sobre la mesa la ordenanza, para, para su mejor estudio, el Pleno, a petición de la Alcaldía, y por Unanimidad de todos los miembros que comprende la Corporación (5 Ciudadanos y 4 Partido Popular), se Acuerda retirar el punto del orden del día.

**5.- INFORME TRIMESTRAL DE MOROSIDAD y PERIODO MEDIO DE PAGO.: CUARTO TRIMESTRE 2015**

 El Interventor da cuenta al Pleno del Informe trimestral de cumplimiento de plazos de la Ley 15/2010 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad de las operaciones comerciales con las Administraciones Públicas, correspondiente al 4º trimestre de 2015, con el siguiente resumen:

Periodo medio de Pago: 2,23 días

Numero de facturas pagadas: 660

Importe de dichas facturas: 1.223.568,07

Número de pagos .fuera del periodo legal de pago: 9

Importe de dichas facturas: 2.007,41

Número de facturas pendientes de pago al final del trimestre: 36

Importe pendiente de pago al final del trimestre:19.890,83

Asimismo se da cuenta de que la ratio del período médio de pago es de: -27,76

El pleno queda enterado

**6.-BASES GENERALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE COFRENTES DE LAS AYUDAS Y SUBVENCIONES PARA FOMENTAR LA INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, LA CREACIÓN DE EMPLEO ESTABLE Y LA CREACION DE AUTOEMPLEO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COFRENTES.**

**PRIMERA.- OBJETO**

El Ayuntamiento de Cofrentes, en esta época de crisis donde parece que se está remontado en materia económica y a sabiendas de la importancia de que existan ayudas lo más eficaces posibles en materia de empleo y para los nuevos emprendedores, quiere garantizar en la medida de lo posible ayudas materiales, económico-financieras y de información y asesoramiento con el fin de que redunden en más ingresos y empleo para el Municipio de Cofrentes. Por tanto, la aprobación de las estas bases, pretende la adopción de medidas de fomento de empleo tendentes a facilitar y promover la instalación en el municipio de nuevas actividades empresariales y productivas de carácter industrial, comercial y de servicios, además de mejoras en los locales comerciales de las que ya están instaladas y fomentar el mantenimiento de los puestos de trabajo ya existentes, incluidos los autónomos que desarrollen su actividad en Cofrentes.

**SEGUNDA.- MEDIDAS DE FOMENTO**

El Ayuntamiento, con la finalidad reseñada en el apartado anterior podrá dotar créditos en su presupuesto para adoptar las siguientes medidas de fomento de la actividad empresarial, comercial y de servicios en él Municipio:

***1ª.- Cesión en Arrendamiento de locales de propiedad municipal para instalación de actividades productivas generadoras de nuevos puestos de trabajo, o mantenimiento de puestos de trabajo ya existentes.***

***2ª.- Ayudas en metálico a fondo perdido.***

***3ª.- Modernización y mejora de comercios minoristas, locales y equipamiento***

***4ª.- Reconocimiento de exenciones y/o bonificaciones en los Impuestos, Tasas y Precios Públicos de carácter local, en los términos establecidos en la vigente Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y sus normas de aplicación.***

**TERCERA.- CARÁCTER LIMITATIVO DE LOS CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS DESTINADOS A FINANCIAR LAS MEDIDAS**

Anualmente el Ayuntamiento, a través de sus presupuestos, fijará la cuantía concreta destinada a financiar los programas de ayudas que desee poner en marcha de los previstos en las presentes bases.

El importe consignado tendrá la consideración de límite máximo de gasto por cada concepto a todos los efectos. No obstante, en función de las necesidades derivadas de su aplicación los importes consignados para cada modalidad podrán acrecer a una o alguna de las restantes,

sin que en ningún caso se pueda exceder del importe total considerado en su conjunto. En el caso de la línea 4ª los proyectos que no se puedan realizar en un ejercicio tendrán prioridad en el ejercicio siguiente. En todo caso y si el número de solicitudes supera el presupuesto inicialmente aprobado el Pleno de la Corporación podrá ampliar el crédito, siempre que el presupuesto municipal lo permita.

La concesión de las Ayudas podrá ser objeto de convocatoria pública y competitiva, siéndole de aplicación, en todo lo no expresamente establecido en las mismas, lo previsto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

**CUARTA.- PROGRAMAS DE AYUDA Y CARACTERÍCAS DE LOS MISMOS**

***1ª.- Cesión en Arrendamiento de locales de propiedad municipal para instalación de actividades productivas generadoras de nuevos puestos de trabajo, o mantenimiento de puestos de trabajo ya existentes.***

1.1. El Ayuntamiento, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local y dentro de las disponibilidades de inmuebles adecuados existente en cada momento, podrá acordar la cesión arrendaticia de los mismos a las personas físicas (autónomos) o jurídicas que lo soliciten y cumplan los requisitos y condiciones establecidos en las presentes Bases.

A los efectos de la aplicación de las presentes bases se dividen los locales de titularidad municipal en los siguientes grupos:

- Grupo 1.- Locales de superficie hasta 550 metros cuadrados. Su cesión requerirá, como mínimo, la creación de al menos dos puestos de trabajo de personal con residencia efectiva en Cofrentes en los términos establecidos en estas bases.

- Grupo 2.- Locales de superficie superior a 550 metros cuadrados. Su cesión requerirá, como mínimo, la creación de al menos cuatro puestos de trabajo de personal con residencia efectiva en Cofrentes en los términos establecidos en estas bases.

1.2. Criterios de adjudicación

En el supuesto de convocatoria pública o cuando sin existir esta concurrieran varias peticiones simultáneas y coincidentes de los inmuebles existentes que cumplan las condiciones y requisitos fijados, se resolverán las peticiones de conformidad con los siguientes criterios:

* Número de puestos de trabajo a crear con personal con vecindad administrativa y residencia efectiva en Cofrentes: 2 puntos por puesto de trabajo computable, con un máximo de 40 puntos.
* Viabilidad técnica y económica del proyecto: Hasta 20 puntos.
* Solvencia económica, garantías presentadas y currículo del solicitante: Hasta 20 puntos.
* Propuesta económica para el Ayuntamiento, renta, plazo del contrato, seguros, etc.: Hasta 15 puntos.
* Tener vecindad administrativa en Cofrentes en los términos de las presentes bases: 5 puntos.
* No tener otras instalaciones para su uso: 5 puntos.

1.3. Gastos de acondicionamiento de los locales

La cesión en arrendamiento de los inmuebles de titularidad municipal lo será en las condiciones de equipamiento e instalaciones en que se encuentren al momento de la adjudicación.

El arrendatario, podrá solicitar al Ayuntamiento inversiones en las obras o maquinaria para la actividad propuesta, pero será el Pleno del Ayuntamiento en función de las inversiones solicitadas y el proyecto de trabajo presentado el que acometerá o no dichas inversiones, siempre con un acuerdo firmado con el arrendatario, si el pleno rechaza dicha solicitud, dichas inversiones serán por cuenta del arrendatario sin exclusión alguna.

La totalidad de las obras e instalaciones que se ejecuten por el arrendatario para la adecuación de lo locales arrendados a la actividad, a lo largo de la vida de contrato, quedarán a su finalización en beneficio de la propiedad sin que tenga derecho a ser resarcido por su importe.

1.4. Duración del contrato

El contrato de arrendamiento se otorgará inicialmente, mediante adjudicación directa y por un plazo no superior a cuatro años.

El plazo inicial se prorrogará por periodos de duración igual que el inicial automáticamente, siempre que no se denuncie, al menos con dos meses de antelación a la fecha del vencimiento del contrato por alguna de las partes.

La concesión de la prorroga se condiciona a la concurrencia de razones del interés publico y al cumplimiento estricto por el arrendatario de las condiciones y requisitos establecidos en estas bases.

Transcurrido el plazo inicial y las posibles prorrogas concedidas, el contrato de arrendamiento quedará extinguido de forma automática., debiendo el arrendatario dejar libre los locales arrendados y a disposición del Ayuntamiento de Cofrentes, dentro de los veinte días siguientes a la fecha de terminación del contrato.

1.5. Importe de la renta anual

1.5.1. El importe anual a satisfacer por el concepto de canon arrendaticio será, como mínimo, el 6 por 100 del valor en venta de los locales objeto del contrato. Con anterioridad a la cesión se efectuará por el Ayuntamiento una tasación de los inmuebles que se incorporará en el contrato de arrendamiento.

En el caso de no tener esta valoración y a los efectos de determinar el valor en venta de las mismas el Ayuntamiento podrá utilizar algunos de los siguientes métodos:

1. Multiplicando por el coeficiente 2,5 el valor catastral asignado al inmueble de que se trate, en la ponencia de valores catastrales del municipio.
2. Mediante la realización de una valoración de los inmuebles arrendados efectuada por los servicios técnicos municipales o por una entidad de valoración independiente. En este supuesto, el coste del informe de valoración será abonado por quien resulte adjudicatario del contrato.

1.5.2. Los interesados en su proposición deberán ofertar el importe íntegro de la renta anual que ofrezcan satisfacer por el arrendamiento de los locales, que en ningún caso podrá ser inferior al mínimo señalado en el apartado anterior.

1.5.3. Reducciones y bonificaciones de la renta

La renta íntegra anual a satisfacer por el adjudicatario del programa y cuantificada en la forma señalada en los apartados anteriores, experimentará, con la finalidad de favorecer la máxima creación de empleo y con la finalidad de minimizar los costes de implantación de la empresa y en atención a los gastos de adecuación y primer establecimiento, las siguientes bonificaciones, dependiendo del tipo de local arrendado.

1.5.3.1. Locales del Grupo 1:

a) Durante los tres primeros años del contrato, el adjudicatario del programa satisfará como renta la cantidad de 50,00 € mensuales.

b) En los posibles periodos de prórroga del mismo y hasta la extinción del contrato, la renta anual de los locales arrendados se determinará, por aplicación de la siguiente escala fijada en atención al número de trabajadores de Cofrentes existentes en la plantilla de la empresa, contratados con cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases:

* Mínimo de 2 trabajadores. Reducción del 50 por 100 del importe íntegro de la renta anual.
* De 3 trabajadores contratados. Reducción del 65 por 100.
* De 4 trabajadores contratados. Reducción del 85 por 100.
* De 5 o más trabajadores contratados. Reducción del 95 por 100.

c) A los efectos de aplicación de la escala, se determinará el número de trabajadores de la empresa, en la media aritmética de los integrados en los TC1 mensuales presentados a la Seguridad Social en el año natural anterior.

1.5.3.2. Locales Del Grupo 2:

a) Durante los 3 primeros años del contrato, el adjudicatario del programa satisfará como renta la cantidad de 100,00 € mensuales.

b) En los posibles periodos de prórroga del mismo y hasta la extinción del contrato, la renta anual de los locales arrendados se determinará, por aplicación de la siguiente escala fijada en atención al número de trabajadores de Cofrentes existentes en la plantilla de la empresa y contratados con cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases:

* 4 (mínimo) o 5 trabajadores contratados. Reducción del 50 por 100 del importe íntegro de la renta anual.
* De 6 a 7 trabajadores contratados. Reducción del 65 por 100.
* De 8 a 9 trabajadores contratados. Reducción del 85 por 100.
* De 10 o más trabajadores contratados. Reducción del 95 por 100.

c) A los efectos de aplicación de la escala, se determinará el número de trabajadores de la empresa, en la media aritmética de los integrados en los TC1 mensuales presentados a la Seguridad Social en el año natural anterior.

1.5.4. Revisión de la renta

El importe íntegro de la renta de la cesión arrendaticia de los locales fijado en el contrato, se revisará a 1º de enero de cada año, adecuándolo a las fluctuaciones que en alza o baja experimente el coste de la vida. Con tal finalidad se aplicara el índice de variación del IPC (índice general) publicado por

el Instituto Nacional de Estadística, o el organismo que lo sustituya en su funciones en el futuro, referido a la variación porcentual experimentada por dicho índice en los doce meses anteriores a la fecha de revisión.

1.6. Condiciones y Requisitos de los solicitantes

1.6.1. Beneficiarios de la ayuda

Podrán acceder a las ayudas reguladas en este apartado, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones:

Las personas físicas o jurídicas residentes o no en Cofrentes, que pretendan establecer su actividad empresarial, de nueva creación, en el término municipal de Cofrentes.

Las personas físicas o jurídicas, ya domiciliadas en Cofrentes, que amplíen su plantilla de trabajadores, mediante la contratación para cubrir los nuevos puestos, de personas que reúnan los requisitos establecidos al efecto en estas normas.

Las personas físicas o jurídicas, ya domiciliadas en Cofrentes, que mantengan su plantilla, siempre que las personas de la plantilla cumplan con los requisitos establecidos en el apartado 1.6.2.b de este apartado 4º.

No podrán concurrir a la obtención de las ayudas programadas, las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.

1.6.2. Condiciones y requisitos a cumplir por los interesados

Las condiciones y requisitos mínimos para poder optar a la cesión en arrendamiento de locales de titularidad municipal, son las siguientes:

a) El empresario, sea persona física o jurídica, en función de los locales que solicite ocupar en arrendamiento, deberá crear los siguientes puestos de trabajo:

- Locales del Grupo 1.- Su cesión requerirá la creación de, al menos, dos puestos de trabajo.

- Locales del Grupo 2.- Su cesión requerirá la creación de, al menos, cuatro puestos de trabajo.

A tales efectos computara como creación de puestos de trabajos los siguientes:

b) Se computará como puesto de trabajo creado, el del solicitante de las ayudas de tratarse de persona física, siempre que ejerza la actividad en la nave arrendada y se de de alta como autónomo,

c) Uno de los miembros del Consejo de Administración, Consejeros en general, Gerentes, Administradores, Directores y demás personal directivo de la empresa, en el caso de las personas jurídicas.

d) La actividad principal de la empresa se realizará en la nave arrendada.

e) A los efectos de contabilizar el número de empleados, computaran la media de los empleados en los 2 últimos ejercicios, contados en contratos de 30 horas semanales como mínimo.

f) Solo computarán los puestos de trabajo creados con los contratos realizados con personas empadronadas en Cofrentes y con una residencia efectiva en el término municipal no inferior a 6 meses de antigüedad. El personal que se contrate sin reunir las condiciones señaladas, no computará a los efectos de tener por cumplidos los requisitos establecidos en estas bases

h) Aportar la siguiente documentación mínima:

* Solicitud de cesión arrendaticia de los locales en el modelo oficial.
* Copia del CIF/NIF, dirección y teléfono de contacto del solicitante. Si es persona jurídica, además, copia de la escritura de constitución de la sociedad y copia de los poderes del firmante de la solicitud que deberán ser bastantes para obligar a la empresa al cumplimiento de las obligaciones de todo tipo que se puedan derivar de la aplicación de las presentes normas.
* Memoria del proyecto empresarial a desarrollar en los locales solicitados.
* Estudio económico de viabilidad.
* Número de puestos de trabajo, de nueva creación, que la actividad propuesta producirá, fijando su concreta calendarización y su provisión, o no, por personal computable a los efectos de estas normas, con residencia en Cofrentes.
* Acreditación fehaciente de la solvencia económica del solicitante.
* Garantías y referencias que ofrece y currículo profesional.
* Propuesta económica relativa al importe íntegro de la renta a satisfacer por al arrendamiento de naves industriales, no pudiendo ser inferior a la mínima señalada en el apartado 1.5.1 de estas bases.
* Identificación del local que se solicita, con especificación en su caso de la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad

1.7. Otorgamiento del contrato, documentación complementaria e inicio de la actividad

1.7.1. El contrato de arrendamiento de las naves se otorgará mediante contrato administrativo, firmado por el adjudicatario y el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento siendo el fedatario público el Secretario de la Corporación, de acuerdo con el modelo anexo a las presentes bases.

El contrato se firmará dentro de los quince días siguientes a la notificación del acuerdo de concesión de las ayudas, debiendo el adjudicatario del mismo, con anterioridad a la fecha fijada para la firma constituir, en la caja municipal, la fianza obligatoria establecida en el artículo 36.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por importe de dos mensualidades de la renta íntegra del contrato, en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

1.7.2. En el plazo máximo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de concesión de las ayudas, el beneficiario deberá acreditar documentalmente ante el Ayuntamiento los siguientes extremos:

1. Para las empresas de nueva creación, las altas en el censo de actividades económicas y seguridad social de la empresa.
2. El otorgamiento y pago de la prima anual de la póliza de seguros que se señala en la base siguiente 1.8.
3. La presentación de la correspondiente solicitud de concesión de las licencias municipales de obras, si fuera necesaria, y de concesión de la licencia de apertura y actividad con toda la documentación necesaria para su tramitación.
4. La justificación del otorgamiento del número mínimo de contratos de trabajo computables establecidos en las presentes normas, o la relación del personal seleccionado para su contratación al momento del inicio de la actividad.
5. Certificado de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de seguridad social.
6. Documento Acreditativo existencia Seguro responsabilidad Civil y justificante de pago.
7. Documento Acreditativo existencia Seguro de convenio y justificante del pago.
8. Concierto con servicios de Prevención de Riesgos Laborales y justificante del pago.

1.7.3. En el plazo máximo de SEIS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de concesión, el beneficiario deberá acreditar el inicio efectivo de la actividad y la contratación igualmente efectiva del personal mínimo requerido.

1.8. Póliza de seguros

En caso de siniestro, el Ayuntamiento se reserva el derecho de volver a poner en marcha la actividad, y en caso de volver a reconstruir la nave solo invertirá la indemnización pagada por el seguro.

El adjudicatario del contrato vendrá obligado a suscribir a su exclusiva costa, con la compañía que estime oportuno, una póliza de seguros que garantice como mínimo los siguientes riesgos:

1. Incendio y daños causados por agua, en equipamientos, maquinaria, etc. El capital asegurado será como mínimo el valor en venta de los bienes muebles.
2. El continente, es decir, la nave y las instalaciones contra incendio y daños causados por agua.
3. Responsabilidad Civil, por los daños causados por el funcionamiento de la industria, de sus maquinas, equipos e instalaciones, y por el propio inmueble donde se encuentra ubicada. El capital asegurado por este concepto será de 300.000 euros.

1.9. Gastos por prestación de servicios o suministros a los locales arrendados y de mantenimiento y conservación de los mismos

1.9.1. Serán de cuenta del arrendatario, con independencia del abono de la renta pactada, y desde la fecha del otorgamiento del contrato, la totalidad de gastos derivados de la contratación y utilización de todo tipo de servicios y suministros que se presten o contraten para la actividad. A título enunciativo se señalan los de agua, energía eléctrica, telefonía en todas sus modalidades, combustibles, etc.

1.9.2. La cesión en arrendamiento de las naves industriales de titularidad municipal lo son en las condiciones conservación, equipamiento, instalaciones y servicios que en las mismas existen en la actualidad.

1.9.3. Serán por cuenta y cargo exclusivo del arrendatario los gastos derivados de la realización de las obras e instalaciones necesarias para la puesta en marcha de la actividad que pretenda desarrollar.

1.9.4. Igualmente serán de cuenta del arrendatario la totalidad de gastos de mantenimiento y conservación de los locales arrendados, así como de sus instalaciones y servicios, así como la totalidad de las inversiones en nuevas instalaciones o reposición de las existentes.

1.10. Causas de resolución del contrato de arrendamiento.

Son causa de resolución del contrato de arrendamiento, además de las generales reguladas en la vigente Ley 29/1994, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos, las siguientes:

a) El no mantenimiento, de los puestos mínimos exigidos para la adjudicación del arrendamiento, según lo establecido en las presentes normas de los puestos de trabajo creados al amparo de estas normas.

b) El despido sin causa justificada del personal contratado al amparo de las ayudas y subvenciones, sin su inmediata sustitución por nuevos trabajadores que reúnan las condiciones señaladas en estas bases.

c) El impago de salarios y demás obligaciones sociales y fiscales que le sean de obligatoria exigencia a la empresa, durante dos meses consecutivos o cuatro alternos en doce meses. A estos efectos se considerará impago el retraso por más de quince días en el abono de los salarios devengados o de las obligaciones sociales o fiscales de la empresa.

d) El impago de la prima correspondiente a la póliza de seguros que se especifica en las presentes normas.

e) El cese de la actividad, sin previa autorización expresa municipal, en los locales arrendados por espacio de tres meses continuados o seis alternos en el periodo de 12 meses.

f) La no realización, por los arrendatarios de las obras de conservación y mantenimiento de los locales arrendados, necesarias para su adecuada conservación y para servir a la realización de la actividad productiva a que estén destinadas.

En este supuesto, y antes de ejercitar la acción resolutoria del contrato por incumplimiento, requerirá a la arrendataria su inmediata ejecución, indicando las obras de mantenimiento y reparación que considere necesarias.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la formulación del requerimiento sin que el interesado hubiere iniciado las obras, quedará expedita la vía para el ejercicio de la acción de resolución del contrato.

1.11. Efectos de la resolución del contrato por incumplimiento

En el supuesto de resolución del contrato de arrendamiento por incumpliendo de las obligaciones por el adjudicatario, el Ayuntamiento, al notificar el correspondiente acuerdo, requerirá, al propio tiempo, el ingreso de la totalidad de las cantidades minoradas de la renta íntegra del contrato, por aplicación de lo establecido en el apartado 1.5.3 de estas normas, desde la fecha de su otorgamiento. Transcurrido un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación del requerimiento, sin que los interesados hubieran ingresado los importes reclamados en la Caja Municipal, se procederá, sin más trámites, a su exacción por la vía de apremio.

***2ª.- Ayudas en metálico a fondo perdido:***

2.1. Beneficiarios:

Podrán acceder a las ayudas de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones:

a) Las personas físicas empadronadas en Cofrentes y con una residencia efectiva en el término municipal no inferior a 12 meses de antigüedad, que se den de alta como Autónomo y que establezcan su actividad empresarial, en el término municipal de Cofrentes.

b) Las personas jurídicas que establezcan su actividad empresarial en el término municipal de Cofrentes y que contraten personas empadronadas en Cofrentes y con residencia efectiva en el término municipal no inferior a 12 meses.

c) Las personas físicas o jurídicas, ya domiciliadas en Cofrentes, que amplíen su plantilla de trabajadores, mediante la contratación para cubrir los nuevos puestos, de personas empadronadas en Cofrentes y con una residencia efectiva en el término municipal no inferior a 12 meses.

A los efectos de aplicación de la escala, se determinará el número de trabajadores de la empresa, en la media aritmética de los integrados en los TC1 mensuales presentados a la Seguridad Social en los dos años naturales anteriores.

No podrán optar a la obtención de las ayudas programadas:

a) Las personas físicas o jurídicas en quienes concurran alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.

b) Las personas físicas o jurídicas que tengan en la plantilla de su empresa en Cofrentes más de 25 trabajadores. Estarán exentas de este requisito las empresas que contraten personas inscritas en la bolsa de empleo del Ayuntamiento de Cofrentes, concediéndoles ayudas solo para este tipo de trabajadores.

c) Los Arrendatarios de empresas o negocios de titularidad municipal.

d) Las personas físicas o jurídicas que no acrediten que hayan realizado actividad alguna, con una facturación mínima anual de 7.000€, aunque la empresa o el autónomo estén dados de alta. El 50% de dicha facturación tendrá que ser con empresas diferentes al ayuntamiento.

e) Las empresas y los autónomos tendrán que tener su actividad principal en esta localidad, exceptuando aquellas actividades que por sus características específicas se tengan que realizar en diversas poblaciones, no siendo necesario para ello tener un lugar físico para la realización de dicha actividad.

f) Los Autónomos que estén dados de alta en el Régimen General de la Seguridad Social o cobrando la prestación por desempleo.

2.2. Clases de ayudas y subvenciones

2.2.1. Ayudas para el pago de las cuotas empresariales a la seguridad social de los trabajadores contratados al amparo de las presentes normas y cuota de autónomo:

2.2.1.1. Importe de la ayuda: La ayuda alcanzará el importe total de la aportación de la empresa a la cotización a la seguridad social de los trabajadores contratados, al amparo de las presentes bases y que cumplan los requisitos de empadronamiento y residencia en ellas establecidos.

2.2.1.2. Duración de la ayuda: Las ayudas podrán concederse para subvencionar la aportación empresarial a las cotizaciones a la seguridad social durante un máximo de tres años, contados desde el inicio de la actividad.

2.2.1.3. Forma de pago: El importe de la ayuda se abonará por el Ayuntamiento semestralmente, contra la presentación de los correspondientes TC1 y TC2 debidamente abonados por la empresa o los recibos de autónomos.

2.2.2. Ayudas para arrendamiento de locales de propiedad privada.

En el supuesto de empresas de nueva creación que se instalen en Cofrentes, con sede en locales arrendados a terceros, el Ayuntamiento podrá conceder una subvención, durante los tres primeros años de la actividad, por un importe equivalente a 5 puntos porcentuales de la renta anual pactada, por cada trabajador contratado, en las condiciones señaladas en estas normas

La subvención tendrá, como límite máximo, la menor de las siguientes cantidades:

- El 30 por 100 de la renta mensual pactada.

- 200,00 euros mensuales.

La subvención se abonará por periodos anuales vencidos y contra la presentación de los correspondientes recibos de pago de la renta debidamente abonados, y copia del contrato de arrendamiento firmado.

2.2.3. Ayudas de formación

La cuantía será igual al salario de las 2 primeras mensualidades con un límite de 600 euros mensuales. Solo se abonaran las dos primeras mensualidades contadas desde el inicio de la actividad. El pago se efectuará previa la justificación del abono de las nóminas de los trabajadores contratados.

2.2.4. Ayudas para los autónomos

Además de las ayudas establecidas en los puntos anteriores, y con la finalidad de fomentar el autoempleo, se concederá una ayuda en metálico para el pago del 70% de la cuota de Autónomos a la Seguridad Social con una cuantía máxima de 300,00€, durante un periodo de 4 años, a todos los que cumpliendo los requisitos exigidos para las ayudas de nueva creación, hayan agotado ya los 2 primeros años o no se hayan podido acoger a dichas ayudas por no ser de nueva creación.

2.3. Requisitos y documentos a presentar

Los interesados en la obtención de las ayudas económicas establecidas en los apartados anteriores deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) El personal a contratar para cubrir los puestos de trabajo creados deberá, necesariamente, estar empadronado en Cofrentes y con una residencia efectiva en el término municipal no inferior a 12 meses de antigüedad. El personal que se contrate sin reunir las condiciones señaladas, no computará a los efectos de tener por cumplidos los requisitos establecidos en estas bases

b) Los contratos de trabajo a otorgar con el personal contratado y computable, deberán ser, en todo caso, de jornada completa o que la suma de los contratos sea la de 40 horas semanales.

c) Aportar la siguiente documentación mínima:

* Solicitud en el modelo oficial.
* Copia del CIF/NIF, dirección y teléfono de contacto del solicitante. Si es persona jurídica, además, copia de la escritura de constitución de la sociedad y copia de los poderes del firmante de la solicitud que deberán ser bastantes para obligar a la empresa al cumplimiento de las obligaciones de todo tipo que se puedan derivar de la aplicación de las presentes normas.
* Compromiso escrito de creación de los puestos de trabajo requeridos.
* Acreditación fehaciente de la solvencia económica del solicitante.
* Garantías y referencias que ofrece y currículo profesional.
* Justificación documental de encontrase al corrientes de las obligaciones fiscales y de todo tipo con las haciendas estatal, autonómica y local y con la seguridad social.
* Alta en el censo de actividades económicas.
* Alta de la empresa en la seguridad Social.
* Licencia Municipal de apertura y funcionamiento de la empresa.

2.4. Causas de revocación de las subvenciones y ayudas en metálico

Son causa de revocación de las ayudas y subvenciones en metálico a que se refieren estas bases, además de las generales reguladas en la Ley General de Subvenciones, las siguientes:

1. El no mantenimiento, durante, al menos, tres años consecutivos, del número de puesto de trabajo creados al amparo de las presentes normas.
2. El despido sin causa justificada del personal contratado al amparo de las mismas, sin su inmediata sustitución, sin percibir por ello ayuda alguna, por otros trabajadores que reúnan las condiciones señaladas en estas bases.
3. El despido sin causa justificada de personal con vecindad administrativa en Cofrentes, aún cuando su puesto de trabajo no se encuentre subvencionado al amparo de las presentes normas.
4. El impago de salarios y demás obligaciones sociales y fiscales que sean de obligada exigencia a la empresa.

2.5. Efectos de la revocación de las ayudas

En el supuesto de revocación de las ayudas y subvenciones, el Ayuntamiento, al notificar el correspondiente acuerdo, requerirá la devolución de las cantidades correspondientes, abonadas o minoradas de sus obligaciones, a los interesados. Transcurrido un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación del requerimiento, sin que los interesados hubieran ingresado los importes reclamados en la Caja Municipal, se procederá sin más trámites a su exacción por la vía de apremio.

***3ª.- Modernización y mejora de comercios minoristas y locales***

**Primero: Objeto de las ayudas:**

El Ayuntamiento de Cofrentes crea una línea de ayudas destinadas a mejorar y modernizar pequeños establecimientos dedicados al comercio minorista y hostelería, para dar respuesta a los requerimientos que plantea el incremento de la actividad lúdico-turística en la zona y las exigencias de atención y calidad de servicio que esta actividad, en auge, genera y demanda.

Las ayudas podrán solicitarse con las siguientes finalidades:

a) Ampliación de los locales.

b) Acondicionamiento y mejora de los locales y sus instalaciones.

c) Reparación y adecentamiento de las fachadas y escaparates.

d) Mejora y/o sustitución del mobiliario, equipos y maquinaria destinados directamente a la actividad principal.

e) Adecuación del local para el cumplimiento de la normativa vigente.

f) Traslado de local, sin cambio de actividad, cuando suponga una mejora en el servicio que se presta a la localidad.

g) Locales destinados a la apertura de nuevas actividades.

No podrán financiarse con cargo a estas ayudas, la adquisición de equipos de imagen y/o sonido, máquinas recreativas y todas aquellas que no sean necesarias directamente para la explotación de la actividad.

**Segundo: Beneficiarios de las ayudas.**

Podrán acogerse al programa de ayudas, las personas físicas, que figuren de alta como autónomos y sean titulares de establecimientos de comercio minorista, de hostelería u hotelería, abiertos al público en el término municipal de Cofrentes, con al menos un año

de antelación a la fecha de publicación de la presente convocatoria y que no sean de titularidad municipal.

El cumplimiento de las condiciones exigidas deberá acreditarse documentalmente por los interesados al momento de solicitar la ayuda.

**Tercero.- Cuantía de las Ayudas.**

1. Importe máximo de las ayudas:

El importe de la ayuda no podrá exceder del 50 por 100 del coste estimado de la actuación prevista por el solicitante, ni superar, en ningún caso, la cantidad de **12.000€** por proyecto.

Si el importe total de las solicitadas que cumplan los requisitos excediere del crédito establecido en el Presupuesto del Ayuntamiento, la cuantía de las ayudas individualizadas se reducirá en la proporción necesaria para que todas ellas sean atendidas dentro del crédito previsto. O bien conceder la totalidad de la subvención a los mejores proyectos y dar prioridad a los restantes para el siguiente ejercicio económico.

**Cuarto: Procedimiento de adjudicación de las ayudas.**

1. Las ayudas previstas en estas bases se adjudicarán por pública convocatoria.
2. Anualmente, y dentro del primer trimestre de cada año, el ayuntamiento, a la vista del crédito presupuestario disponible para este concepto en su presupuesto, publicará la correspondiente convocatoria, en la que se señalará el importe total del crédito destinado a tal finalidad y el plazo de presentación de proyectos y solicitudes que en ningún caso podrá ser inferior al de dos meses, contados de fecha a fecha, desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria.
3. A la vista de las solicitudes presentadas se procederá a su examen y valoración por una comisión integrada por las siguientes personas:
	* El Sr. Alcalde como presidente.
	* El Secretario de la Corporación o funcionario de la misma en quien delegue.
	* Y como vocales: Tres concejales designados por el Alcalde, y el Arquitecto Técnico Municipal.
4. Se valorará fundamentalmente para la selección de solicitudes y valoración de las mismas, la antigüedad de las instalaciones, la mejora de las condiciones higiénico sanitarias de los locales, la mejora y actualización de la imagen de los espacios destinados a la atención al público, los elementos de mejora y eficiencia energética de los equipos e instalaciones, adaptación a la normativa vigente, etc.
5. Las ayudas se concederán o denegarán por acuerdo de la Junta Local de Gobierno, que será notificada a los interesados.

**Quinto.- Forma de pago de las ayudas.**

El importe de las ayudas se abonará a los interesados en la forma siguiente:

1. El 50 por 100, con la concesión de la ayuda y una vez se justifique la ejecución del 50% de la inversión solicitada.
2. El 50 por 100 restante, cuando se justifique la íntegra terminación del proyecto y la ejecución completa de la inversión prevista.

**Sexto: Justificación de la ayuda.**

Los beneficiarios deberán justificar la completa realización de la inversión para la que solicitaron la ayuda concedida.

A tal fin, deberán acreditar documentalmente ante el Ayuntamiento el pago de facturas derivadas del proyecto por importe del doble de la ayuda concedida, presentado copia de las facturas correspondientes y acreditación bancaria de su pago.

La justificación deberá presentarse a la finalización de la inversión realizada antes del 15 de diciembre de cada año.

Transcurrido el plazo señalado sin haber justificado la inversión, la ayuda recibida quedará automáticamente revocada, y deberá el perceptor reintegrar el importe recibido a las arcas municipales. Todo ello salvo causa de fuerza mayor debidamente acreditada y aceptada por el Ayuntamiento.

El beneficiario de la inversión se compromete a que su establecimiento permanezca abierto al público al menos 2 años después de recibir la ayuda económica., de lo contrario deberá devolver la subvención recibida.

**Séptimo: Forma de presentación de las solicitudes de ayuda.**

La petición de ayuda deberá presentarse dentro del plazo que al efecto se establezca en cada convocatoria, mediante escrito presentado en el RGE del Ayuntamiento, al que se acompañará la siguiente documentación:

a) Modelo de solicitud aprobado por el ayuntamiento de Cofrentes.

b) Copia del alta en el censo de actividades de la Agencia Tributaria.

c) Certificación de la Tesorería de la Seguridad Social en la que se acredite el alta como autónomo, su antigüedad y el ramo de actividad en la que figura como autónomo.

d) Certificados de encontrarse al corriente de las obligaciones sociales y tributarias expedidos por la Seguridad Social la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Consellería de Hacienda de la Generalidad Valenciana y el Ayuntamiento de Cofrentes

e) Proyecto técnico, memoria valorada o presupuesto de la actuación que se propone realizar, acompañado, en todo caso, de una breve memoria explicativa de la misma.

f) Cuenta corriente donde desea se le abone la ayuda solicitada caso de ser concedida.

g) Si el local fuera arrendado, se deberá presentar la conformidad del propietario del local con la reforma solicitada.

h) Acreditación de la propiedad del local.

i) El Ayuntamiento se reserva el derecho de comprobar el valor de las inversiones realizadas.

***4ª.- Reconocimiento de exenciones y/o bonificaciones en los Impuestos, Tasas y Precios Públicos de carácter local, en los términos establecidos en la vigente Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y sus normas de aplicación.***

El Ayuntamiento podrá estudiar las exenciones y/o bonificaciones en los Impuestos, Tasas y Precios Públicos de carácter local, aplicando en su caso las reducciones o exenciones que se estimen oportunas y que no vayan en contra de la legislación vigente.

**QUINTA.- PLAZO DE TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y SENTIDO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO**

1. Las ayudas recogidas en estas normas se concederán o denegaran, en todo caso, por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Corporación

En cualquier caso, el ayuntamiento, analizados los proyectos que se presenten, y si justificadamente considera que no cumplen con las finalidades perseguidas por estas normas, podrá desestimar las peticiones que se formulen al amparado de las mismas, aún cuando formalmente cumplan con los requisitos formales exigidos.

2. Los expedientes referidos a las peticiones formuladas, deberán resolverse por el Ayuntamiento en el plazo máximo de tres meses contados desde el día siguiente al de su presentación.

3. Transcurrido el plazo señalado en el número anterior sin que hubiere recaído resolución expresa, los interesados podrán entender denegadas las peticiones formuladas por silencio administrativo de carácter negativo.

**SEXTA.- CLAUSÚLA DEROGATORIA**

La aprobación de las presentes normas llevarán incluida la derogación de las bases de ayudas a empresas que estuviesen aprobadas hasta el día de entrada en vigor de las presentes bases, lo que no llevará aparejado la supresión de las ayudas concedidas hasta dicha fecha al amparo de las mismas.

**SÉPTIMA.- ENTRADA EN VIGOR**

Las presente bases de ayudas para las empresas y autónomos entrarán en vigor con fecha 01/01/2016.

El Pleno, por Unanimidad de todos los miembros que comprende la Corporación (5 Ciudadanos y 4 Partido Popular), ACUERDA, Aprobar las bases generales reguladoras de la concesión por el Ayuntamiento de Cofrentes de las ayudas y subvenciones para fomentar la instalación de actividades productivas, la creación de empleo estable y la creación de autoempleo en el término municipal de Cofrentes

**7.- RUEGOS Y PREGUNTAS:**

No se formularon.

Y, no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión, siendo las 19,45 h del día arriba señalado, de todo lo cual yo el secretario certifico.

EL ALCALDE EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario y por la misma hago constar que la presente acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación el día 29 de Enero de 2016, ha sido aprobada definitivamente el día 26 de Febrero de 2016, habiendo quedado extendida en los folios números 0M1955243, 0M1955244, 0M1955245, 0M1955246, 0M1955247, 0M1955248, 0M1955249, 0M1955250, 0M1955251, 0M1955252, 0M1955253, 0M1955254, 0M1955255, 0M1955256, 0M1955257 y 0M1955258 de papel del Estado, clase 8ª.

Cofrentes a 26 de Febrero de 2016