

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN de 2 de julio de 2013, de la Dirección General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, por la que se aprueban las nuevas condiciones aplicables al procedimiento de oferta pública continuada de arrendamientos de espacios destinados a oficinas y naves industriales en el Parque Empresarial Santana, titularidad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

En la actualidad, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía es propietaria de diversas naves industriales y otras dependencias de oficinas en el denominado Parque Empresarial de Santana (recinto de la antigua factoría de Santana en Linares, Jaén), estando todas las que reúnen las debidas condiciones de habitabilidad, bien ocupadas, bien disponibles para albergar usuarios. Diferentes ofertas públicas de arrendamiento continuado se han venido publicando en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, produciéndose su ocupación en los términos previamente establecidos en los Pliegos de Condiciones aplicables a cada modalidad de arrendamiento.

Tras el desarrollo de las correspondientes ofertas públicas, las características de los espacios disponibles en la actualidad se corresponden con diez naves industriales con una superficie muy variable de entre 200 m² y 12.45 m² y tres edificios para oficinas.

Las actuales circunstancias económicas, unidas a las peculiaridades de la zona en la que se ubican los inmuebles descritos, aconsejan adoptar diferentes condiciones encaminadas a la implantación de empresas y al crecimiento y/o consolidación de las ya existentes.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, para el cumplimiento de este objetivo, entiende como viable la modulación de los precios de acceso a las dependencias descritas, aplicando un tratamiento singular a las nuevas iniciativas empresariales que contribuyan de forma relevante a la creación de empleo en aras de la consecución de mejoras en la competitividad de la zona.

Para ello procederá a establecer bonificaciones que oscilan entre el 25 y el 50% de los costes actuales de arrendamiento que tendrán una duración de tres años a contar desde la fecha de formalización del contrato, permitiendo de esta manera la plena consolidación de los proyectos empresariales, así como la eficacia de las medidas encaminadas a la generación de empleo en la zona de ubicación de los inmuebles.

Los beneficiarios de estas bonificaciones serán de una parte, las PYMES o emprendedores que impulsen nuevos proyectos empresariales y aquéllas que, con una mayor dimensión, asuman importantes compromisos en creación de empleo y, de otra, los operadores económicos que con un contrato de arrendamiento en vigor se sometan voluntariamente a las nuevas condiciones de arrendamiento y siempre que cumplan los requisitos exigidos para ello.

En este sentido, se hace necesario modificar los vigentes Pliegos de Condiciones que rigen los arrendamientos de espacios disponibles en el Parque Empresarial Santana en Linares, para aquellos operadores económicos que reúnan o se comprometan a reunir las condiciones establecidas en la presente resolución para que puedan beneficiarse de las ventajas ahora implantadas.

Por todo ello, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.f) del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía,

R E S U E L V O

Artículo 1. Aprobación del sistema de bonificaciones a aplicar a la oferta pública continuada de arrendamientos de naves y oficinas en los espacios disponibles en el Parque Empresarial Santana.

Se aprueban los nuevos precios que regirán en las ofertas públicas de arrendamiento de los inmuebles destinados a naves y oficinas en el Parque Empresarial Santana y que serán los siguientes:

Tipos de espacio	Precio oferta general	Precio bonificado creadores de empleo: 25 a 100	Precio bonificado creadores de empleo: Más de 100	Precio bonificado emprendedores y PYMES
Naves	1,02 €/m ²	0,77 €/m ²	0,50 €/m ²	0,50 €/m ²
Oficinas	3,00 €/m ²	2,25 €/m ²	1,50 €/m ²	1,50 €/m ²

Artículo 2. Aprobación de los nuevos Pliegos de Condiciones que han de regir la oferta pública continuada de arrendamientos de naves y oficinas en los espacios disponibles en el Parque Empresarial Santana.

Se aprueban los Pliegos de Condiciones que han de regir tanto la oferta pública continuada de arrendamiento de naves como de oficinas en los espacios disponibles en el Parque Empresarial Santana, los cuales incorporarán tanto las bonificaciones establecidas en el artículo primero como las condiciones de acceso, que serán descritas en el artículo siguiente.

Las medidas incorporadas a la presente Resolución serán de aplicación, a todos los contratos de arrendamiento sujetos a las nuevas condiciones incorporadas en los Pliegos de Condiciones.

Los Pliegos de Condiciones serán publicados en la página web de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (www.agenciaidea.es) a partir de la entrada en vigor de la presente resolución, incorporando como documentación anexa los planos de situación de los distintos inmuebles disponibles, la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de las condiciones de acceso, así como el documento contractual tipo a suscribir una vez tramitado todo lo anterior.

Artículo 3. Ámbito subjetivo de las bonificaciones.

1. Las condiciones para acceder a las bonificaciones descritas serán con carácter general las siguientes:

- a) Bonificación a emprendedores:

Aplicable personas físicas que lancen o hayan lanzado en los últimos veinticuatro meses, proyectos empresariales con actividad económica, con exclusión expresa de las sociedades de gestión de activos mobiliarios o inmobiliarios.

Se entenderá como fecha de lanzamiento de un nuevo proyecto empresarial la del inicio efectivo de operaciones, computada desde la fecha en que se inicie la actividad económica, según declaración censal de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

Se entenderán como últimos veinticuatro meses, los transcurridos hasta la fecha de la entrada en vigor de la presente Resolución.

- b) Bonificación a PYMES de reciente constitución:

Aplicable a PYMES industriales constituidas en los últimos cuatro años, que tengan actividad económica y mantengan una plantilla media superior a cinco trabajadores en el año previo a la presente Resolución.

Se entenderá por últimos cuatro años a aquellos proyectos empresariales constituidos a partir del 1 de enero de 2009.

Se entenderá constituido el proyecto empresarial a la fecha de su inscripción en el Registro oficial correspondiente.

- c) Bonificación a proyectos creadores de nuevo empleo:

Aplicable a proyectos empresariales que comprometan la creación de empleo en el Parque Empresarial Santana, distinguiendo a efectos de la aplicación de la bonificación aquellos proyectos que creen al menos 100 puestos de trabajo a jornada completa con anterioridad a la finalización del primer año de arrendamiento y se comprometan a mantener esta plantilla media durante los años de vigencia de la bonificación que obtendrían la bonificación máxima y aquellos otros que creen empleo en los mismos términos, en una horquilla de entre 25 y 100 puestos de trabajo, que obtendrían una bonificación del 25% sobre los precios generales.

El primer año de bonificación se aplicará de forma provisional siempre y cuando el interesado presente una declaración responsable en la que asuma el compromiso de creación de empleo en los términos recogidos en el Pliego de Condiciones y cuantifique los puestos de trabajo a jornada completa que se compromete a crear antes de la finalización del primer año de arrendamiento computado de fecha a fecha.

En caso de que al finalizar el primer año de aplicación de bonificaciones no se acredite en la forma exigida el cumplimiento de las condiciones impuestas, se perderá el derecho a bonificaciones, debiendo ser restituido el importe de la diferencia entre el precio general y el precio aplicado con bonificaciones. En los sucesivos años de aplicación de bonificaciones, el beneficiario deberá acreditar el mantenimiento del empleo alcanzado, considerándose a tal efecto la plantilla media adscrita al lugar de trabajo.

Se entenderá como plantilla media la que conforme la plantilla empleada en los términos dispuestos en la legislación laboral de aplicación, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación con la jornada completa.

Se entenderá como lugar de trabajo a efectos de la comprobación de la adscripción de la plantilla media, al inmueble donde se desarrolla el proyecto, con ubicación en el Parque Empresarial Santana y arrendado a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

2. Las bonificaciones descritas serán accesibles a los operadores económicos ya instalados en el Parque Empresarial Santana en régimen de arrendamiento, siempre y cuando puedan encuadrarse en alguna de las categorías de beneficiarios descritas en el apartado anterior. Para ello, el arrendatario deberá presentar

una solicitud ante la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, en la que quede constancia que reúne los requisitos necesarios y que está dispuesto a someterse a las condiciones previstas en la presente Resolución, articulándose a continuación el mecanismo necesario para adaptar el contrato en vigor a las nuevas condiciones.

3. Para el supuesto de que el proyecto ya instalado sea encuadrable en la categoría de proyectos generadores de nuevo empleo se computará como primer año de aplicación de la bonificación la fecha de la declaración responsable en la que se asuma el compromiso de generación de empleo.

Artículo 4. Ámbito temporal de las bonificaciones.

Las bonificaciones descritas en el artículo primero tendrán una vigencia temporal de tres años a contar desde la firma del contrato que recoja tales condiciones.

Artículo 5. Régimen de ayudas de estado.

A las bonificaciones de precio, cualquiera que sea su modalidad, le será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento (CE) 1998/2006, de 15 de diciembre, de aplicación de los artículos 87 y 88 del Tratado a las ayudas de minimis.

Artículo 6. Publicidad.

La presente Resolución será publicada en la web de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (www.agenciaidea.es) y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 7. Entrada en vigor

La presente Resolución entrará en vigor a la fecha de su firma.

Sevilla, 2 de julio de 2013.- El Director General, Antonio Valverde Ramos.