

REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS INDUSTRIALES DE TITULARIDAD MUNICIPAL COMO INCENTIVO A LA INVERSIÓN CON CREACIÓN DE EMPLEO EN PUERTOLLANO

Art. 1. OBJETO.

El Ayuntamiento de Puertollano ha aprobado el presente Reglamento, que tiene por objeto la **promoción del desarrollo empresarial** en el municipio de Puertollano mediante la **enajenación de parcelas de titularidad municipal** ubicadas en los polígonos industriales “Sepes”, “Aragonesas” y el área industrial de “La Nava”, gestionados desde el Ayuntamiento de Puertollano.

Su **finalidad** es la atracción de nuevas actividades generadoras de empleo, el incremento de la capacidad competitiva de las ya existentes y la racionalización urbanística del término municipal, que sean consideradas de interés por su contribución al **desarrollo socioeconómico de Puertollano**.

Art. 2. REQUISITOS GENÉRICOS DEL SOLICITANTE.

Podrán solicitar la adquisición de dichas parcelas las personas físicas o jurídicas, comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aún careciendo de personalidad jurídica, pretendan ejecutar proyectos o actividades empresariales en dichas localizaciones y que reúnan los siguientes requisitos:

1. Incrementar el empleo en Puertollano.
2. Abrir un centro de trabajo y dar de alta la actividad proyectada en la parcela adquirida.
3. Estar al corriente con la Hacienda Pública Estatal y Autonómica, con la Hacienda Municipal (tanto en período voluntario como ejecutivo) y con la Seguridad Social. A tales efectos, la existencia de pagos aplazados con estos organismos será objeto de valoración por parte de **La Mesa para la Promoción Económica y el Desarrollo Empresarial de Puertollano (en adelante La Mesa)**

que elevará propuesta al Pleno del Ayuntamiento de Puertollano para su aprobación si procede tras dictamen favorable de la Comisión informativa de Promoción Empresarial y Desarrollo Urbano Sostenible, Economía y Hacienda.

4. No estar incurso en ninguno de los supuestos previstos en la actual normativa de contratación administrativa, ni en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, o en la contratación administrativa vigente en cada momento. No obstante, en caso de incurrir en alguno de tales supuestos, el Ayuntamiento de Puertollano podrá valorar su trascendencia, pudiendo autorizar su participación en el proceso de adjudicación.

5. Compromiso por parte del promotor del proyecto de respeto a las normas urbanísticas que regulen los polígonos afectados en el presente Reglamento. Para tal fin, deberá aportar junto con la solicitud un certificado de cumplimiento de las "Ordenanzas Específicas de la Zona" incluidas en el Plan Parcial relativo al polígono afectado.

Este informe no generará derecho alguno a favor del solicitante en relación a cuantas autorizaciones y licencias le sean exigidas en su momento en función de la actividad propuesta.

6. Contar con un proyecto viable calificado por La Mesa y aprobado por el Ayuntamiento de Puertollano tras dictamen favorable de la Comisión informativa de Promoción Empresarial y Desarrollo Urbano Sostenible, Economía y Hacienda de acuerdo con el baremo establecido en el Anexo al presente Reglamento.

Quedarán excluidos los proyectos que falseen datos requeridos para su estudio y, en su caso, adjudicación, desde el momento de su conocimiento, para lo cual bastará la correspondiente comunicación motivada de archivo de expediente, informado por La Mesa y aprobado por la Comisión informativa de Promoción Empresarial y Desarrollo Urbano Sostenible, Economía y Hacienda.

Art. 3. EMPRESAS VINCULADAS.

Con el fin de conseguir la creación de empleo neto en el municipio de Puertollano y evitar traspasos de trabajadores entre las consideradas empresas vinculadas en la comarca de Puertollano, de acuerdo a la legislación vigente, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Cuando se considere la existencia de proyectos vinculados, se podrá requerir al solicitante cuanta documentación se estime oportuna relativa a la empresa o empresas preexistentes.
2. Quedarán desestimadas aquellas solicitudes de proyectos vinculados que, antes de la venta de la parcela, deriven o den lugar a la extinción, liquidación, disolución, etc., de otras empresas ya existentes con similar razón social o actividad localizadas en la comarca de Puertollano.
3. En caso de que no se produzca la extinción, liquidación, o disolución de la empresa preexistente antes de la venta de la parcela, se computará como empleo neto creado la diferencia entre el empleo generado por el nuevo proyecto de inversión y el destruido en la empresa preexistente.
4. Si la disolución, liquidación o extinción de la empresa preexistente se produjera con posterioridad a la venta de la parcela, para el cómputo se tendrá en cuenta el mismo criterio establecido en el apartado anterior.

Art. 4 – PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y APROBACIÓN.

Las solicitudes y los documentos que deban acompañarlas **se presentarán por registro telemático en la sede electrónica del Ayuntamiento de Puertollano** y se dirigirán al Sr. Concejal de Promoción Económica, **de acuerdo con el modelo** proporcionado por el Ayuntamiento de Puertollano.

Cuando el promotor del proyecto sea una sociedad en proceso de constitución la solicitud deberá incluir, entre otros, los datos relativos al representante legal, el nombre provisional de la sociedad promotora (obtenido mediante “certificación negativa del nombre”) y su CIF provisional.

Una vez recibida la solicitud, el Ayuntamiento de Puertollano requerirá al interesado cuanta documentación estime oportuna para la tramitación de dicho expediente. Con el fin de agilizar el procedimiento, dicho requerimiento se podrá realizar por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción por

parte del interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido de la comunicación remitida.

Completado todo el expediente a juicio de La Mesa, se procederá a su estudio y, en su caso, **tras dictamen positivo de la misma, se elevará a aprobación provisional, tras dictamen favorable de la Comisión** informativa de Promoción Empresarial y Desarrollo Urbano Sostenible, Economía y Hacienda, **comunicándolo al interesado, quién deberá aceptar la propuesta y proceder a la firma** de los compromisos asumidos en un **Convenio** suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano.

Firmado dicho Convenio, se elevará la propuesta de adjudicación al **Pleno** del Ayuntamiento, para decidir sobre la **adjudicación definitiva del proyecto**.

Una vez acordada la adjudicación por el Pleno, el Ayuntamiento convocará al interesado para proceder a la **firma de escritura** de compra-venta de la parcela.

Art. 5- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Además de cumplir los requisitos generales previstos en el artículo 2, los beneficiarios estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- Llevar a cabo **la inversión** y la actividad comprometida y mantenerla durante un periodo mínimo de **4 años** desde el inicio efectivo de la misma, de acuerdo con el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano.

Se entenderá por **inicio** de la actividad la efectiva puesta en marcha del proyecto en la parcela vendida, que habrá de ser comunicada por escrito al Ayuntamiento de Puertollano, acompañando alta de la actividad en dicha parcela y solicitando que se certifique por el Ayuntamiento de Puertollano el **efectivo inicio del funcionamiento o puesta en marcha de la actividad**, previa visita a las instalaciones. La emisión de dicho certificado dará lugar al inicio del cómputo del plazo de mantenimiento de la actividad, pudiendo retrotraerse el mismo a un momento anterior si estuviese suficientemente acreditado.

- Acreditar la creación del **empleo** comprometido y su mantenimiento durante un periodo mínimo de **4 años desde la fecha y en los términos establecidos en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano**, de acuerdo a lo establecido en el artículo siguiente.

- Comunicar al Ayuntamiento de Puertollano **cualquier cambio** que pueda afectar a los **compromisos** adquiridos antes de que se produzca, debiendo ser autorizado previamente por este organismo tras **informe de La Mesa**. En los casos en que no se hubiera podido prever, deberá comunicarlo en un plazo máximo de 15 días desde su acontecimiento, el cual podrá dar lugar a lo previsto en el artículo 11.
- Solicitar al Ayuntamiento de Puertollano el correspondiente **certificado de cumplimiento de condiciones** a que se refiere el artículo 10 de este Reglamento, una vez cumplidos todos los compromisos adquiridos y tras dictamen de la Mesa y la Comisión informativa de Promoción Empresarial y Desarrollo Urbano Sostenible, Economía y Hacienda **a efecto de proceder a la cancelación de la cláusula resolutoria** expresa que se incluya en la **escritura de compraventa o**, en su defecto, del **aval bancario** para garantizar el cumplimiento de dichas condiciones.

Art. 6.- CREACIÓN DE EMPLEO.

Para **acreditar la creación del empleo comprometido**, proceder a su cómputo y a su mantenimiento durante un periodo mínimo de 4 años, se tendrán en consideración las siguientes reglas:

1. Se entenderá como creación de empleo **el incremento o diferencia** entre el empleo existente a la **fecha de la solicitud** y el que se dispusiese **a la fecha límite establecida en el Convenio** firmado con el Ayuntamiento de Puertollano, lo que servirá para el cómputo del empleo efectivamente creado debiendo aportar, para ello, certificado actualizado del nivel de empleo de todas las cuentas de cotización de la empresa, sin perjuicio de cualquier otra documentación que el Ayuntamiento de Puertollano estime conveniente.

Así mismo, a los efectos del cálculo de creación de empleo también se tendrá en cuenta la diferencia entre el colectivo de trabajadores comprometidos en el proyecto y el efectivamente creado.

2. Se entenderá como mantenimiento del empleo la **vigencia ininterrumpida del número y colectivo de puestos de trabajo comprometidos durante los 4 años siguientes a la fecha límite establecida para su creación**, según lo

establecido en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano. Durante este periodo, los trabajadores que causaren una baja que pudiera afectar al cómputo para el mantenimiento del empleo comprometido deberán ser sustituidos en el plazo máximo de 1 mes para no ser considerado interrumpido dicho periodo.

No obstante lo anterior, en caso de interrupción de dicho plazo, el Ayuntamiento de Puertollano podrá valorar los motivos que justifiquen dicha interrupción por la empresa a los efectos de su consideración como incumplimiento de los compromisos asumidos.

3. Para el cómputo del empleo comprometido en aquellos proyectos vinculados se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 3 de este Reglamento y en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano.

4. Los trabajadores contratados a tiempo parcial computarán, para determinar el cálculo del empleo nuevo creado como 1, únicamente en el caso de que la suma de sus jornadas sea equivalente a la de un trabajador a jornada completa anual, con arreglo al sector al que pertenezca cada empresa.

Art. 7.- CLASES DE INCENTIVOS.

7.1 Precio de las parcelas:

El precio de venta de las parcelas municipales ubicadas en los Polígonos Industriales “**Sepes**” y “**Aragonesas**” para los proyectos empresariales que, reuniendo los requisitos establecidos en este Reglamento, resulten adjudicatarios, será de **5 €/m²** (más el I.V.A. correspondiente) con la generación de al menos un puesto de trabajo y sin limitaciones en cuanto a superficie.

Para los proyectos empresariales ubicados en el **Polígono de La Nava**, que reuniendo los requisitos establecidos en este Reglamento, resulten adjudicatarios, será de **2 euros/m²** (más el I.V.A. correspondiente), con la generación de al menos un puesto de trabajo y sin limitaciones en cuanto a superficie.

Para los proyectos de ampliación ubicados en parcelas colindantes a los ya existentes, se estudiará la prioridad de esta circunstancia respecto del resto de proyectos por parte del Ayuntamiento de Puertollano.

El precio establecido en este artículo será de aplicación para aquellos proyectos que sean estudiados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento y sin

perjuicio de futuras actualizaciones que puedan establecerse por parte del Ayuntamiento de Puertollano.

El precio establecido en el presente artículo no será de aplicación cuando, por circunstancias excepcionales previstas por el Ayuntamiento de Puertollano, así se determine.

Resultarán adjudicatarios aquellos proyectos que igualen o superen 70 puntos según el baremo de puntuación establecido en el Anexo del presente Reglamento. No obstante, por motivos considerados de extraordinario interés por el Ayuntamiento de Puertollano, se podrá acordar la aprobación de proyectos que no alcancen dicha puntuación.

En caso de no disponer de suelo suficiente para todos los proyectos que superen la puntuación señalada anteriormente se dará prioridad a los que, adecuándose a las parcelas disponibles, hayan obtenido una puntuación superior, pudiendo ofrecer para el resto de los proyectos suelo industrial en condiciones directamente proporcionales a su puntuación en el momento de disponibilidad de nuevas parcelas siempre que no existieran nuevos proyectos empresariales con una puntuación mayor, en cuyo caso gozarían de preferencia respecto de aquéllos.

7.2 Bonificaciones sobre Tributos Locales:

Las empresas adjudicatarias podrán obtener las bonificaciones sobre tributos locales de acuerdo con lo previsto en las Ordenanzas Municipales vigentes, especialmente las relativas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.)

7.3 Suministro de agua sin potabilizar a precio de coste

Los solicitantes de las parcelas industriales incluidas en este Reglamento podrán solicitar, a su vez, el acceso al agua bruta en aquellos polígonos donde dicho suministro esté garantizado y al precio que se determine en su momento por el Ayuntamiento de Puertollano. Dicho acceso, así mismo, dependerá de la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento de Puertollano.

Art. 8.- FISCALIZACIÓN

Mediante el presente Reglamento, los adjudicatarios de parcelas se comprometen ante el Ayuntamiento de Puertollano a facilitar cuantas actuaciones de fiscalización sean necesarias para un adecuado seguimiento del expediente y conocer el grado de cumplimiento de las condiciones asumidas por los mismos, especialmente en lo relativo al envío de documentación requerida, así como a las inspecciones físicas a las instalaciones que sean necesarias por parte de los técnicos del Ayuntamiento de Puertollano .

La negativa a los requerimientos de control por parte de la empresa adjudicataria se considerará un incumplimiento total en los términos previstos en el artículo 11 de este Reglamento.

Art. 9.- REVISIÓN DE LOS INCENTIVOS.

1. Para la adquisición de suelo industrial:

El incumplimiento de las condiciones impuestas para la adquisición de la correspondiente parcela industrial será causa de revisión de la compraventa por parte del Ayuntamiento de Puertollano , pudiendo dar lugar desde sanciones económicas hasta la reversión de la parcela en función del grado de incumplimiento, sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades a que pudiera dar lugar.

2. Sobre los tributos locales:

Las bonificaciones sobre tributos locales estarán sujetas a las modificaciones que, para cada año, prevea la correspondiente Ordenanza Municipal.

Art. 10.- GARANTÍAS

La adquisición de suelo industrial se entenderá consolidada una vez que se produzca el cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en el presente Reglamento y en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano mediante Certificación expedida por el Ayuntamiento de Puertollano para su inscripción en el Registro de la Propiedad, previa solicitud del interesado.

De acuerdo con el párrafo anterior, el comprador de la parcela no podrá enajenar, transmitir, arrendar, ceder, o realizar cualquier otro acto de disposición o administración sobre la parcela vendida, hasta que se hayan cumplido todas las condiciones establecidas en el presente Reglamento y en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano.

Hasta la fecha en que se produzca la consolidación de la adquisición de suelo industrial, la finca vendida responderá “**erga omnes**” del cumplimiento de las obligaciones impuestas por el presente Reglamento y por el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano, a cuyo fin se inscribirá en el Registro de la Propiedad la correspondiente Condición Resolutoria Expresa (reserva de dominio), en garantía de las mismas, en los siguientes términos:

“La parte compradora se compromete a cumplir la totalidad de las obligaciones impuestas por el Acuerdo de adjudicación de suelo industrial, de acuerdo con el Reglamento para la Adjudicación de Parcelas Industriales de Titularidad Municipal como Incentivo a la Inversión con Creación de Empleo en Puertollano y el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano , y especialmente las obligaciones siguientes:

UNO. Llevar a cabo la **actividad** empresarial prevista dentro de los plazos establecidos en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano y mantenerla durante, al menos, **4 años** desde el inicio efectivo de la misma.

DOS. Crear el empleo comprometido dentro de los plazos establecidos en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano y mantenerlo durante, al menos, **4 años**, comenzando a computar este periodo una vez alcanzado el número total de puestos de trabajo convenidos.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones relacionadas anteriormente supondrá la resolución de la presente venta, garantizándose el cumplimiento de dichas obligaciones mediante condición resolutoria expresa (reserva de dominio), cuya inscripción en el Registro de la Propiedad se solicita en este acto. La condición resolutoria expresa sólo podrá ser cancelada mediante certificación de cumplimiento expedida por el Ayuntamiento de Puertollano”.

No obstante lo anterior, en aquellos casos en los que el interesado necesite gravar la finca con una garantía hipotecaria, con el único objeto o fin de obtener la financiación necesaria para llevar a cabo las inversiones previstas en su proyecto empresarial, **se prevé la posibilidad de anulación de la anterior cláusula** de la escritura de compraventa para facilitar la operación hipotecaria con la entidad financiera correspondiente previo requisito imprescindible de la **presentación de un aval bancario** por un importe de 4 €/m², en favor del Ayuntamiento de Puertollano, como garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos de acuerdo con el presente Reglamento y con el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano . El Aval se someterá a La Mesa y a la Comisión de Promoción Económica y Desarrollo Sostenible, Economía y Hacienda para su dictamen y será finalmente aprobado por el Pleno Ayuntamiento de Puertollano. Cualquier expediente aprobado por el Ayuntamiento de Puertollano antes de la entrada en vigor del presente Reglamento podrá acogerse a esta posibilidad.

Dicha cantidad podrá ser objeto de actualización anual en base al incremento de índice de precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Art. 11.- INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES.

En caso de **incumplimiento parcial o total** de las condiciones establecidas en este Reglamento o en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Puertollano, se podrán imponer desde **sanciones económicas** al beneficiario de la parcela hasta proceder a la **ejecución del aval bancario** para la compra de la parcela o, en su caso, exigirle la **devolución de los terrenos vendidos y sus construcciones**, pudiendo incluir las instalaciones fijas y móviles que se asienten sobre los mismos. En este caso, el Ayuntamiento no tendrá obligación de devolver importe alguno salvo que, a tenor de las circunstancias alegadas por el adjudicatario, así lo considere oportuno.

Una vez emitida la **resolución previa** de incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Puertollano, se le concederá un plazo de **10 días** al interesado para que efectúe las **alegaciones** pertinentes o aporte la documentación que estime oportuna.

A la vista de dichas alegaciones o documentación, el Ayuntamiento de Puertollano volverá a emitir una nueva **resolución definitiva**. Si llegado el vencimiento del

plazo el interesado no hubiera efectuado alegaciones o aportada documentación alguna, la resolución previa tendrá la consideración de definitiva.

En caso de que la resolución definitiva considere la existencia de un incumplimiento y una sanción aparejada, el beneficiario deberá proceder al pago de la sanción económica que se considere en favor del Ayuntamiento de Puertollano o fijar fecha para la reversión de la parcela en los términos y plazos previstos en la misma, siendo de su cuenta los gastos que se deriven. En el caso de existencia de un aval bancario a favor del Ayuntamiento de Puertollano, éste procederá a actuar en la forma que legalmente proceda.

Si aún así el beneficiario de la parcela persistiera en no proceder al pago de la sanción o a fijar fecha para la reversión de la parcela, el Ayuntamiento de Puertollano se reserva la facultad de emprender las acciones legales que considere oportunas.

Las sanciones previstas en este artículo se graduarán, en **función de la gravedad del incumplimiento**, en los siguientes términos:

1. Se considerará un **incumplimiento total**, que será automáticamente causa de **reversión** de la parcela y sus construcciones, pudiendo afectar a las instalaciones fijas y móviles que se asienten sobre la misma, o de ejecución del aval bancario, en su caso, cuando acontezca alguno de los siguientes hechos:

- Realizar una **actividad distinta** de la prevista en el proyecto presentado sin contar con autorización previa por parte del Ayuntamiento de Puertollano.
- Incumplimiento del compromiso de **creación y mantenimiento de empleo y/o de inversión por encima del 70% del total** establecido en el convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano . Para el cálculo de dicho porcentaje se tendrá en cuenta tanto el número de puestos de trabajo como el colectivo de personas a contratar a que se comprometía el proyecto.
- **Falseamiento de datos** facilitados para la adjudicación y venta de la parcela o los facilitados durante el periodo de fiscalización.
- El entorpecimiento o **negativa a las actualizaciones de fiscalización** establecidas en el artículo 8 del presente Reglamento.
- Cualquier otra circunstancia que desvirtúe esencialmente el **proyecto** inicialmente presentado.

2. Se considerará un **incumplimiento total**, que podrá ser causa de reversión de la parcela y sus construcciones, pudiendo afectar a las instalaciones fijas y móviles que se asienten sobre la misma, o de ejecución del aval bancario, en su caso, sustituible a juicio del Ayuntamiento de Puertollano en base a las circunstancias alegadas por el interesado, por **una sanción económica que oscilará entre 30 y 60 Euros/m2**, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- **Incumplimiento** de cualquiera de los **plazos** previstos en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano para la ejecución del proyecto.

- Incumplimiento del **compromiso de creación y mantenimiento de empleo y/o de la inversión que oscile entre un 30% y un 70%** sobre lo establecido en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano. Para el cálculo de dicho porcentaje se tendrá en cuenta tanto el número de puestos de trabajo como el colectivo de personas a contratar a que se comprometía el proyecto.

No obstante dichos incumplimientos, el Ayuntamiento de Puertollano podrá valorar el motivo del mismo, pudiendo conceder una ampliación en los plazos establecidos en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano para su cumplimiento efectivo.

3. Se considera un **incumplimiento parcial** que conllevará una **sanción económica de entre 5 y 30 euros/m2**, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Incumplimiento del **compromiso de creación y mantenimiento de empleo y/o de la inversión por debajo de un 30%** del total establecido en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano. Para el cálculo de dicho porcentaje se tendrá en cuenta tanto el número de puestos de trabajo como el colectivo de personas a contratar a que se comprometía el proyecto.

- **Incumplimiento** de otros compromisos establecidos en el proyecto y que se tuvieron en cuenta para su valoración, **según el Anexo del presente Reglamento.**

- **No comunicación de posibles cambios** que afecten a los compromisos asumidos, sin desvirtuar esencialmente el proyecto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del presente Reglamento.

- **Otros** incumplimientos no considerados totales.

Los tramos establecidos en las sanciones económicas previstas en este artículo podrán ser objeto de actualización anual por el Ayuntamiento de Puertollano en base al incremento del índice de precios al consumo publicado por el INE.

REGIMEN JURÍDICO.

Los solicitantes y, en su caso, adjudicatarios de dichas parcelas estarán sujetos a lo establecido en el presente Reglamento, al Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Puertollano y, supletoriamente, a lo previsto por la legislación civil y/o jurisdicción contencioso administrativa.

FUERO.

Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de Puertollano y, en materia contencioso-administrativa, a los tribunales de dicha jurisdicción de Ciudad Real, para dirimir cuantas controversias surjan sobre la interpretación y cumplimiento de lo acordado, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Las solicitudes de suelo industrial presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento que se encuentren pendientes de estudio y valoración se registrarán por el presente Reglamento.

Para el resto de proyectos, le será de aplicación el reglamento que estuviera vigente en el momento de su aprobación en la mesa de Fundescop, salvo en lo dispuesto expresamente en el presente Reglamento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Queda derogado el Reglamento para la adjudicación de parcelas industriales de titularidad municipal como incentivo a la inversión con creación de empleo en Puertollano, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 123, de 13 de octubre de 2008 y sus posteriores modificaciones: modificación en su artículo 7.1 publicada en el BOP de Ciudad Real, nº 240, jueves 4 de diciembre de 2014 y modificación de su artículo 10 publicada en el BOP de Ciudad Real, nº 63, lunes 4 de abril de 2016.

DISPOSICIÓN FINAL.

El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Puertollano, 14 de septiembre de 2021.

ANEXO

BAREMO PARA EL CÁLCULO DE LA VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE SUELO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE PUERTOLLANO

El modelo para el cálculo de la valoración de las solicitudes de suelo industrial por parte de la Mesa consiste en desglosar el 100% de la evaluación de los proyectos en 105 puntos agrupados en 8 criterios que serán valorados particularmente para cada proyecto de inversión. Cada proyecto obtendrá una puntuación que servirá para elaborar la propuesta técnica que después se llevará a La Mesa para la Promoción Económica y el Desarrollo Empresarial de Puertollano y a la Comisión informativa de Promoción Empresarial y Desarrollo Urbano Sostenible, Economía y Hacienda para su dictamen y se elevará al Pleno para la adjudicación definitiva de la parcela si procede.

Los criterios sobre los que se realizará la valoración son los siguientes:

Criterio	Puntuación máxima
1. Creación de empleo	30
2. Actividad	20
3. Volumen de inversión	10
4. Tecnología	10
5. Solvencia promotores	10
6. Nivel de ejecución	10
7. Ubicación geográfica clientes/proveedores	10
8. Complementariedad	5
TOTAL	105

La valoración de cada uno de los criterios obedecerá a los siguientes aspectos:

1. Creación de empleo. El apartado de creación de empleo, uno de los aspectos más importantes, será valorado en función de la superficie industrial solicitada por las empresas, priorizando el empleo de los colectivos que cuentan con mayor dificultad para su acceso al mercado laboral. Así, en función de la creación de empleo y de las características del mismo se establece la siguiente puntuación:

Con carácter general, para puestos de trabajo a jornada completa y con contratos de carácter indefinido, se aplicará la siguiente **fórmula**:

$$\text{Puntos por empleo} = (\text{N}^\circ \text{ de puestos de trabajo comprometidos}) \cdot (1.500) / (\text{Superficie solicitada, en metros cuadrados})$$

Esta fórmula proporciona el número de puestos de trabajo que se compromete a crear el solicitante mediante su proyecto empresarial por cada 1.500 metros cuadrados de terreno industrial solicitado y **su valor deberá ser como mínimo 1**, obteniendo de ese modo una **puntuación inicial de 10 puntos**. En caso de no obtener esta puntuación mínima la solicitud quedaría automáticamente desestimada. No obstante, dadas las características particulares de un proyecto empresarial en cuanto a su contribución al desarrollo socioeconómico de Puertollano, el Ayuntamiento de Puertollano podrá aprobar la adjudicación de suelo a proyectos que no hayan superado esa puntuación mínima.

Los proyectos podrán obtener **mayor puntuación** dentro de este criterio, con arreglo al resultado obtenido en la aplicación de la fórmula:

- De 1 a 1,10: + 1 punto
- De 1,11 a 1,20: + 2 puntos
- De 1,21 a 1,30: + 3 puntos
- De 1,31 a 1,40: + 4 puntos
- De 1,41 a 1,50: + 5 puntos
- De 1,51 a 1,60: + 6 puntos
- De 1,61 a 1,70: + 7 puntos
- De 1,71 a 1,80: + 8 puntos
- De 1,81 a 1,90: + 9 puntos
- De 1,91 a 2,00: +10 puntos
- De 2,01 a 2,50: +15 puntos
- De 2,51 en adelante: +20 puntos

Además, con objeto de **priorizar la contratación de mujeres, discapacitados, mayores de 45 años, parados de larga duración y otros colectivos que se puedan considerar con mayores dificultades para acceder al mercado laboral**, en la fórmula se **multiplicará por 3** el número de puestos de trabajo a crear comprometidos, cuando estos pertenezcan a alguno de los colectivos mencionados.

Para jornadas distintas a la jornada completa, se aplicará una reducción en el cálculo de la fórmula, que será directamente proporcional a la reducción de la jornada, partiendo de una jornada completa equivalente a 8 horas de trabajo al día. Así por ejemplo para contratos de **media jornada** (4 horas) en la fórmula, el número de puestos de trabajo comprometidos se multiplicará por $4/8 = 0,5$.

Para contratos del tipo “**fijo discontinuo**”, se procederá en modo similar al caso de la reducción de jornada, teniendo como período base el contrato de 12 meses al año. Así en un compromiso de contratar a un trabajador en esta modalidad durante 3 meses al año, habría que multiplicar el número de puestos de trabajo comprometidos por $3/12 = 0,25$.

2. Actividad. En función de la actividad que propone el proyecto se valorará **de 0 a 20 puntos**. La actividad será evaluada con arreglo a los siguientes aspectos:

- Posibilidad de inducir otras actividades: 10 puntos
- Grado de desarrollo de la actividad en la zona: 5 puntos
- Contenido medioambiental del proyecto: 5 puntos

3. Volumen de inversión. Con un máximo de 10 puntos, en función de la inversión prevista que propongan los proyectos, ponderada por la superficie necesaria para el desarrollo de estas inversiones. Para el cálculo de la puntuación por este criterio se adoptará la siguiente fórmula:

Puntos por inversión = (Inversión propuesta en Euros) / (Superficie solicitada, en metros cuadrados)

De tal forma que, los siguientes tramos de inversión por cada metro cuadrado de terreno, puntuarán:

- Menos de 90 €: 1 punto
- De 90 a 120 €: 2 puntos
- De 121 a 150 €: 3 puntos
- De 151 a 180 €: 4 puntos
- De 181 a 210 €: 5 puntos
- De 211 a 240 €: 6 puntos
- De 241 a 270 €: 7 puntos
- De 271 a 300 €: 8 puntos
- De 301 a 330 €: 9 puntos
- De 331 € en adelante: 10 puntos

4. Tecnología. En este apartado se valorará la tecnología que proponga el proyecto en términos de innovación, digitalización, tecnologías de la información y comunicaciones, modernización de los procesos y organización empresarial. La puntuación máxima en este apartado será de **10 puntos**.

5. Solvencia. Teniendo en cuenta el proyecto de forma global y la inversión necesaria, se evalúa el nivel de solvencia que acreditan los promotores, con un máximo de **10 puntos**.

6. Nivel de ejecución. Se valora la inmediatez con que el proyecto va a ser desarrollado, así como la presentación de documentación que han realizado los promotores. La puntuación máxima en este apartado será de **10 puntos**.

7. Ubicación geográfica de los clientes/proveedores. El proyecto óptimo desde el punto de vista de desarrollo local, es aquel que se abastece de mano de obra y materia prima en el entorno inmediato. Se valorarán ambas cuestiones con un máximo de 10 puntos:

Compromiso de contratación de mano de obra y materias primas con personal y proveedores locales: 5 puntos

Compromiso de contratación de las inversiones y los servicios de mantenimiento con empresas y proveedores locales: 5 puntos

8. Complementariedad. En este apartado se tendrá en cuenta si los proyectos son complementarios con otros existentes en la zona o bien con los centros de investigación u otras instituciones como la universidad. Posibilidad de sinergias empresariales. Creación de ecosistemas de conocimiento. Se podrá obtener un máximo de 5 puntos por este concepto.