

Aprobación de convocatoria y bases reguladoras de ayudas al alquiler y adquisición de locales por personas emprendedoras del Valle de Egüés 2023

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento del Valle de Egüés, en sesión celebrada el 21 de febrero de 2023 ha aprobado la convocatoria de ayudas al alquiler y adquisición de locales de conformidad con las siguientes

BASES REGULADORAS

1. Objeto de las presentes bases

1.1. Es objeto de las presentes bases regular la concesión de ayudas económicas al alquiler y a la adquisición de locales para la implantación de nueva actividad económica en el Valle de Egüés durante el año 2023.

1.2. Las ayudas económicas a que se refieren las presentes bases comprenderán también los supuestos en los que el alquiler vaya acompañado de una opción de compra, sin perjuicio del régimen de incompatibilidades establecido más adelante.

1.3. En todo caso, la relación de arrendamiento o la adquisición de la propiedad de los locales deberá formalizarse en escritura pública, o documento privado en el caso del alquiler.

1.4. A todos los efectos de las presentes bases cuando la renta no sea establecida por referencia a períodos mensuales, se obtendrá la correspondiente prorrata o proporción mensual.

2. Financiación

La financiación durante el año 2023 para atender las subvenciones que se regulan en estas bases se hará con cargo a la partida 1-24190-47900 "Fomento de empleo y cooperativismo" del presupuesto vigente en el citado ejercicio.

Las ayudas que se concedan serán reconocidas hasta el límite del crédito disponible en la señalada aplicación presupuestaria.

3. Personas beneficiarias de las ayudas

Sólo podrán beneficiarse de las ayudas contempladas en las presentes bases las personas físicas y jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en las mismas.

- Las personas físicas deberán cumplir con los requisitos de capacidad exigida legalmente para el desarrollo de la actividad de que se trate. Varias personas físicas podrán solicitar las ayudas de forma conjunta, aunque al vínculo jurídico entre ellas existente no se reconozca personalidad jurídica independiente de todos y cada uno de sus miembros.
- Las personas jurídicas podrán adoptar la forma de sociedades de capital con responsabilidad limitada, microcooperativas de trabajo asociado, cooperativas de trabajo asociado o sociedades laborales, sociedades comanditarias, civiles y cualesquiera otras formas societarias con personalidad jurídica reconocida por las leyes.

En todo caso, tanto las personas físicas, individuales o en grupo, como las jurídicas deberán estar al corriente en el pago de las exacciones municipales.

4. Actividades

4.1. Para ser beneficiarias de las ayudas, tanto las personas físicas como las jurídicas habrán de poner en marcha un negocio o actividad económica de nueva implantación en un local ocupado en régimen de alquiler o del que hayan adquirido la plena propiedad.

La actividad podrá tener carácter industrial, comercial o de servicios de cualquier tipo, incluso profesional.

4.2. La actividad a implantar en el local subvencionable ha de tener carácter innovador, entendiendo por tal aquella que no haya sido puesta en marcha en el Valle hasta el momento, o bien aquella otra que, aun contando con la concurrencia de otras actividades iguales o equivalentes en el Valle, sin embargo, no estén

establecidas en un radio imaginario de 150,00 metros lineales. Este radio será calculado considerando su punto de referencia en la puerta de entrada al nuevo local de cuya implantación subvencionada se trate.

No obstante, la condición anterior no será de aplicación las actividades industriales y de hostelería.

No se consideran nuevas actividades económicas aquellas que, viniendo realizando ya una actividad económica con anterioridad en ese local, se den de alta en un nuevo epígrafe del IAE.

4.3. La actividad a implantar ha de reportar, cuando menos la presencia de un puesto de trabajo en el local objeto de subvención.

4.4. Para ser persona o entidad beneficiaria de las ayudas, la actividad de que se trate ha de contar con todas las autorizaciones medioambientales, urbanísticas y demás sectoriales que sean exigibles.

4.5. La actividad deberá estar de alta en la Guía de Actividad Económica del Valle y mantenerse actualizada. El alta debe ser previo a la solicitud de la ayuda.

4.6. Los titulares de la actividad deberán mantener una entrevista con el Área de Desarrollo Local para presentar la actividad a desarrollar.

4.7. Los titulares de la actividad colaborarán en las acciones de promoción del comercio local y otras campañas promovidas por el Ayuntamiento del Valle de Egüés, así como en la difusión de las mismas.

4.8. Exclusiones:

4.8.1. Quedan excluidos de la posibilidad de percibir las ayudas económicas a que se refieren las presentes bases los casos en los que pueda comprobarse la mera continuidad en una actividad previamente implantada en el Valle de Egüés cuando se produzca un simple cambio de denominación social, fusión o absorción de sociedades, o mero cambio de emplazamiento dentro del Valle.

Esta exclusión no se tendrá en cuenta cuando:

- a) Se trate de actividades, previamente implantadas en el vivero de empresas municipal, que se instalen en el Valle una vez finalizado su tiempo de permanencia en el vivero.
- b) En los casos de actividades ya implantadas en el Valle con anterioridad, que no solicitaron esta ayuda para su anterior implantación, y que, por motivos del crecimiento de su actividad, necesiten hacer un cambio justificado de emplazamiento dentro del Valle. Este incremento de actividad deberá verse reflejado en la necesidad de contar con mayor superficie, maquinaria o plantilla.
- c) En los casos de traspasos de negocios a nuevos titulares.
- d) Se trate de negocios afectados por el incendio del octógono de Gorraiz, que podrán solicitar las ayudas recogidas en esta convocatoria si reinician su actividad en un local ubicado el Valle. Se podrán subvencionar también las instalaciones prefabricadas temporales autorizadas de manera excepcional hasta que se pueda reconstruir el edificio afectado. En este caso no se tendrán en cuenta los puntos 4.8.2 y 4.8.3.

Las empresas o personas que tengan concedida la ayuda por alquiler o compra de locales, si compran o alquilan un nuevo local en el Valle para trasladar o ampliar su actividad sin haber agotado todavía la ayuda por el primer alquiler o compra, esta se podrá adaptar por el tiempo que quede pendiente de percibir a las condiciones del nuevo local adquirido.

En todos estos casos, el o la solicitante deberá presentar al órgano encargado de resolver la ayuda, la documentación necesaria para acreditar la necesidad del cambio o ampliación del local. Será necesario un informe favorable por parte del personal municipal para poder conceder la ayuda.

4.8.2. Cuando la actividad haya sido objeto de cese o cierre en un plazo de dos años, antes de la nueva puesta en marcha, por las mismas personas promotoras, o por un número de dos de ellas, al menos.

4.8.3. No tendrán derecho a esta ayuda las personas físicas o jurídicas que hayan sido beneficiarias de la misma en los 4 años anteriores, y hayan cesado la

actividad objeto de la anterior subvención, aunque la nueva actividad que inicien sea diferente.

En este caso, el plazo de 4 años se contabilizará desde la fecha de concesión de la primera subvención.

En el caso de que la anterior actividad subvencionada siga activa, la concesión de la nueva ayuda estará condicionada al mantenimiento de la anterior actividad durante todo el tiempo en que se subvencione el alquiler o compra del nuevo local.

4.8.4. No podrán solicitar esta subvención los locales y casas de apuestas y todos aquellos negocios que tengan maquinas dedicadas al juego, tal y como establece el artículo 8 de la Ordenanza reguladora de la implantación de establecimientos dedicados a salones de juego y apuestas del Valle de Egüés.

5. Locales

5.1. A los efectos del reconocimiento de las ayudas a que se refieren las presentes bases los locales, según su destino y uso, se clasifican en locales industriales por un lado y, por otro, locales de servicios y otras actividades.

5.2. Las naves o locales cuyo alquiler o adquisición puede ser objeto de subvención o ayuda económica han de reunir las siguientes condiciones:

- Han de estar ubicadas dentro del término municipal del Valle de Egüés.
- Habrán de contar con todos los permisos, licencias y autorizaciones legales necesarias para su construcción o acondicionamiento y para el ejercicio de su actividad.
- Las personas propietarias del local han de encontrarse al corriente en el pago de las exacciones municipales, incluidas aquellas que se deriven de la titularidad del local objeto de alquiler.

5.3. Por la calificación del terreno y características de los locales, éstos han de ser aptos desde un punto de vista urbanístico para el desarrollo de la actividad por la que se solicita subvención.

5.4. En ningún caso, serán subvencionables los alquileres o la adquisición de viviendas.

5.5. Cuando una misma actividad sea desempeñada en dos o más locales distintos, exista o no continuidad física entre ellos, se considerarán a los efectos del reconocimiento de las ayudas a que se refieren las presentes bases como un solo local.

En este caso y si un local que ya ha sido objeto de ayuda ampliase metros para seguir desarrollado la misma actividad podrá solicitar ayuda por la ampliación y en este caso se tendrá en cuenta la ayuda antes concedida y se le aplicarán los límites establecidos teniendo en cuenta la cantidad ya subvencionada (800 euros máximo por negocio).

6. Cuantía de las ayudas

6.1. Ayudas al alquiler

6.1.1. Las ayudas al alquiler de locales se cuantificarán en función de los usos y las superficies, de los módulos aprobados en las presentes bases y de los límites establecidos en las mismas.

6.1.2. A los efectos del cálculo de las ayudas al alquiler, se establecen los módulos de alquiler que a continuación se detallan, con independencia de cuál sea el importe de la renta real y efectivamente comprometida entre la parte arrendataria y propietaria del local. Dichos módulos se tomarán como referencia cuantitativa para el cálculo de las ayudas:

- Destino industrial: 2,5 euros/m²
- Destino comercial: 5,00 euros/m²

6.1.3. En ningún caso, el importe máximo de la ayuda sobrepasará el del 80% de la renta debida, excepto en alquileres sujetos al convenio con Nasuvinsa, en los que no se aplicará este porcentaje.

6.1.4. Tampoco se sobrepasarán el límite de 800 euros/mes por negocio, con independencia de su superficie.

6.1.5. Con carácter general, las ayudas al alquiler mensual tendrán una duración máxima de veinticuatro meses, que se abonarán trimestralmente coincidiendo con los trimestres naturales. Con independencia del reconocimiento de la subvención en un solo acto y para el período máximo establecido, así como del régimen de pagos de las ayudas contemplado en las presentes bases, la o el beneficiario sólo devengará el derecho a las mismas por importes correspondientes a períodos mensuales y a mes vencido y si mantiene la actividad que dio origen a la ocupación del inmueble.

En el caso de que los solicitantes sean empresas de economía social constituidas como Microcooperativas de trabajo asociado, Cooperativas de trabajo asociado o Sociedades Laborales, la duración máxima al alquiler mensual se ampliará a treinta meses.

6.1.6. Asimismo, será condición ineludible para poder percibir las ayudas al alquiler, estar al corriente en el pago de la renta. El impago culpable de la renta por parte de la persona arrendataria dará lugar a la extinción del derecho a la subvención y a la restitución de las cantidades percibidas hasta el momento por dicho concepto.

6.2. Ayudas a la adquisición de locales

6.2.1. La ayuda económica por adquisición de locales sólo se reconocerá en virtud de actos de adquisición por compraventa, dación en pago, o títulos admitidos en derecho que lleven consigo la transmisión de la plena propiedad, sin condición ni limitación alguna. No se admitirá, a tales efectos, la compraventa con pacto de retroventa, ni cualquier otra relación contractual de similares características.

6.2.2. La ayuda económica a la adquisición de locales se cuantificará en una cantidadalzada equivalente a la ayuda que dicho local hubiera percibido por su alquiler durante el plazo máximo de percepción de dicha subvención; esto es, 24 meses que se ampliarán a 30 en el caso de que los solicitantes sean empresas de economía social constituidas como Microcooperativas de trabajo asociado, Cooperativas de trabajo asociado o Sociedades Laborales.

6.2.3. En caso de aplazamiento del precio de adquisición, por período superior a dos años o treinta meses, a que se refiere la base 6.2.2, la ayuda se abonará dividiendo la cantidad total reconocida en tantas partes iguales como pagos aplazados en esos dos años. Las soluciones parciales de la ayuda sólo se abonarán en tanto en cuanto se acredite el efectivo abono de tales pagos aplazados.

6.2.4. Los supuestos en los que las personas físicas o jurídicas autopromuevan la construcción del local que va a ser objeto de subvención, podrán acogerse a esta ayuda siempre que cumplan el resto de requisitos que marca la convocatoria.

7. Procedimiento

Las solicitudes se presentarán en el registro electrónico del Ayuntamiento de Valle de Egüés <https://sedeelectronica.valledeegues.es/>, según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Procedimiento Administrativo 39/2015 para las personas jurídicas, o aquellas obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. Si se presenta solicitud presencialmente, en formato papel, u otra vía que no sea la electrónica, el Ayuntamiento requerirá al solicitante para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.

La solicitud deberá presentarse en el plazo de dos meses desde la fecha de inicio de actividad en el local. Para considerar el inicio de actividad será necesario contar con resolución de licencia de apertura o justificante de haber presentado la declaración de inicio de actividad.

Si la ayuda se aprobase en base a una declaración responsable de inicio de actividad que con posterioridad deviniera ineficaz, la ayuda se cancelará y conllevará la obligación de restituir las cantidades que hubieran sido percibidas.

Se atenderán con cargo a esta convocatoria las solicitudes referidas a inicios de actividad realizados entre el 1 de octubre de 2022 y el 31 de octubre de 2023.

Se admitirán aquellas solicitudes que, debido a la fecha de aprobación de la convocatoria no cumplen el requisito del plazo de presentación, siempre y cuando

cumplan con los demás requisitos expuestos en la convocatoria. En este caso, el plazo de presentación de solicitudes de dos meses, se contará desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de Navarra.

Asimismo, se podrá presentar en cualquiera de las formas previstas en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común.

7.1. Documentación.

La solicitud se hará en el documento habilitado para ello (Formulario de solicitud) y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la identidad del solicitante.
- b) Declaración en la que se hagan constar las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos obtenidos o solicitados para la misma finalidad o, en su caso, una declaración expresa de no haberlos solicitado. Se indicará asimismo si están acogidas al régimen de mínimos **(Anexo I)**
- c) Declaración responsable **(Anexo II)**
- d) Breve Memoria Proyecto Empresarial **(Anexo III)**
- e) Solicitud de abono por transferencia. **(Anexo IV)**
- f) Acreditación de estar al corriente del cumplimiento de obligaciones con Hacienda y la Seguridad Social.
- g) Documento acreditativo del alta en la Seguridad Social o contrato de trabajo que justifique la existencia de un puesto de trabajo.
- h) Contrato de alquiler o escritura de compraventa.
- i) Justificante de pago de alquiler o compra.
- j) Acta de constitución de la sociedad si procede.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la convocatoria, se requerirá a la entidad interesada para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistida de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de que la documentación exigida obre en el Ayuntamiento, se incorporará la misma de oficio.

7.2. El Ayuntamiento del Valle de Egüés podrá recabar la información complementaria que estime necesaria para la adecuada valoración y resolución de la solicitud presentada, así como para la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases para poder disfrutar de las ayudas reguladas en las mismas y durante todo el tiempo de disfrute de las ayudas.

7.3. Alcaldía o el miembro de la corporación en quien delegue del Ayuntamiento del Valle de Egüés, resolverá sobre la concesión o denegación de la subvención, con informe a la Comisión de desarrollo local. En el caso de que haya más solicitudes que cuantía a subvencionar, el criterio de adjudicación será el cronológico de presentación de la solicitud con la documentación exigida.

Dicha Resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro municipal para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, la solicitud presentada se entenderá desestimada por silencio administrativo.

7.4. Pago

La subvención concedida se abonará previa solicitud, en soluciones parciales trimestrales, hasta su abono total, comenzando a contar dichos períodos desde el primer trimestre natural completo posterior a la fecha de presentación completa de la solicitud.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Formulario de justificación trimestral (**Anexo V**)
- Certificado Tesorería General de la Seguridad Social: al corriente de obligaciones fiscales.
- Certificado Hacienda Foral de Navarra: al corriente de las obligaciones fiscales.
- Justificante del pago del alquiler del trimestre correspondiente (en los casos de alquiler).

La documentación justificativa deberá presentarse en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento del Valle de Egüés <https://sedeelectronica.valledeegues.es/>.

El plazo para presentar la justificación trimestral será de un mes desde que finalice el trimestre correspondiente.

Los plazos de justificación serán improrrogables en todos los casos y circunstancias, no admitiéndose ninguna documentación que llegue fuera del mismo.

En los casos en los que la parte arrendataria, tenga pactado en su contrato un periodo de carencia, por el que esté exenta del pago de la renta, el derecho de cobro de la ayuda, empezará a contar en el momento en que termine ese periodo de carencia, y se acredite el inicio del pago del alquiler.

En caso de adquisición de propiedad, se presentará justificante de transferencia bancaria que acredite el pago total o parcial, en su caso, del precio de adquisición en el momento de la solicitud inicial.

En el caso de modificaciones a la baja, aplazamientos o condonaciones de renta, motivadas por posibles cierres o limitaciones de actividad, provocados por la situación sanitaria derivada de la COVID, se detallará dicha modificación en el documento de justificación trimestral (Anexo V), y la cuantía de la ayuda de esos periodos se ajustará a esas cantidades, no pudiendo subvencionar en ningún caso cantidades mayores a las efectivamente pagadas.

8. Régimen de compatibilidad e incompatibilidad de las ayudas

8.1. Las ayudas ordenadas en las presentes bases serán compatibles con cualesquiera otras que puedan reconocer otras entidades públicas o privadas.

Cuando las ayudas no municipales tengan por objeto la subvención al alquiler, en ningún caso la suma de todas ellas podrá superar el 80% del coste del mismo en cómputo anual, mensual y durante toda la vigencia del contrato objeto de subvención. Si se diera tal caso, el Ayuntamiento ajustará sus ayudas hasta hacer coincidir el importe con el de la renta.

8.2. Serán también compatibles con las ayudas al autoempleo y al fomento del empleo que puedan reconocer tanto el Ayuntamiento del Valle de Egüés, como otras entidades públicas o privadas.

8.3. En el caso del alquiler con opción a compra, se deberá solicitar y cumplir con los requisitos y plazos establecidos para las ayudas al alquiler, con independencia de si se ejercita o no el derecho de opción.

9. Régimen jurídico

9.1. Las ayudas a que se refieren las presentes bases se entenderán a todos los efectos como subvenciones, y su régimen jurídico será el establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento del Valle de Egüés (BON Nº 191- 16 de agosto de 2021)

9.2. Las condiciones establecidas en las presentes bases en cuanto a personas beneficiarias, actividades y locales, deberán cumplirse durante todo el tiempo para el que sean reconocidas. La falta de cumplimiento en algunos de sus términos será determinante del decaimiento del derecho a percibir las.

9.3. La persona beneficiaria de las ayudas deberá cumplir las obligaciones contempladas en la Ley General de Subvenciones, así como todos los demás extremos establecidos en la misma.

9.4. Serán motivos para la anulación de la subvención y, en su caso, el reintegro de cantidades percibidas, las siguientes:

- a)** Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido. En particular, la simulación de contrato, de su precio o de cualesquiera condiciones que pudieran ser determinantes del reconocimiento de las ayudas.
- b)** Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente, en los términos establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento del Valle de Egüés y en Ley General de Subvenciones.

- c) Declaración de ineficacia del inicio de actividad.
- d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en la Ley General de Subvenciones, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades colaboradoras y personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- g) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.
- h) Cese de la primera actividad que fue objeto de subvención durante el periodo de cuatro años establecido en la base 4.8.3.

Los citados supuestos darán lugar a la obligación de reintegrar las cantidades percibidas, así como la exigencia del interés de demora desde la fecha del pago de la subvención hasta que se acuerde la procedencia del reintegro de la misma.

9.5. Serán motivos para la suspensión de la subvención las siguientes:

- a) Resolución del contrato de alquiler o de adquisición de propiedad por causa imputable a la persona beneficiaria de la subvención y concurrente dentro del plazo de justificación de la subvención.
- b) Cese de la actividad dentro del plazo a que se refiere el supuesto anterior.

El procedimiento de reintegro de subvenciones se regirá por las disposiciones generales de los procedimientos administrativos contenidas en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común y por lo dispuesto en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

10. Entrada en vigor

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BON.