



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME JUSTIFICACION DE ORDENANZA PUBLICA Nº 28

INFORME JUSTIFICACION DE ORDENANZA PÚBLICA

Para la elaboración del cálculo de Precio Público por la utilización de Infraestructuras del Área de Desarrollo Local, nº 28, se han tenido en cuenta tanto los precios de mercado, como los costes de mantenimiento de cada uno de los Edificios. Además se han aplicado una serie de factores tanto de incremento como de descuentos en función de la tipología del espacio, metros cuadrados alquilados, el tiempo de permanencia, consumos, etc.....

(Se adjuntan tablas justificativas).

Así para el Centro de Formación e Iniciativas Empresariales Izarra, se ha partido de un precio diferente en función del tipo de espacio, siendo 8€/m² para los Talleres, 18 €/m² para las Aulas y 10 €/m², para las oficinas destinadas a Vivero.

Estas diferencias en principio vienen justificadas por las diferencias que existen en cuanto a instalaciones, y por lo tanto en amortización de las mismas. En el caso de Vivero, lógicamente se tiene en cuenta la estrategia municipal de facilitar a los/as emprendedores la ubicación en nuestros espacios, para así ayudar y colaborar en la consecución del objetivo que persiguen dichos emprendedores/as.

En el apartado de cargas y/o incrementos, se tienen en cuenta aspectos como mobiliario, maquinaria e infraestructuras de que disponen algunos espacios, incluyendo amortizaciones de equipos o reposiciones por uso y consumos electricos.

En el caso del campo de practicas Artamendi, no se han planteado modificaciones, ya que no existe demanda de alquileres por el momento, siendo prácticamente iguales los gastos de mantenimiento que en años anteriores.

En el caso del Edificio denominado Pabellón Mallabia, se ha tenido en cuenta su uso, que en la actualidad se dedica a la impartición de los Programas de Formación Profesional Básica al 100%. Igualmente se han tenido en cuenta los precios de mercado y sus costes de mantenimiento.

Finalmente, para el cálculo de uso publico del Edificio Izarra Centre, al igual que en los anteriores, se ha partido de un precio de mercado, y se les ha aplicado la parte proporcional del coste de mantenimiento, coste que surge de la cuota de contribución del local en la comunidad del Edificio. En este caso, reseñar que los cálculos solo hacen referencia al uso de la parte destinada al vivero del Edificio, y por lo tanto al no darse la necesidad de alquilar por medias Jornadas, el calculo hace referencia a €/día. sin contemplar las medias Jornadas.

Para el cálculo de coste de uso de coworking, se han tomado en cuenta, los precios de mercado de centros similares o comparables, así como los precios anteriormente descritos, llegando a una cifra que cubra los gastos de mantenimiento, y a la vez nos hagan ser competitivos y atractivos. Así mismo, se plantea en este apartado una serie de bonificaciones, en función de la tipología (emprendedores o no) y el periodo de tiempo de estancia en el Coworking.

En el uso de espacios de la 4ª Planta, bien para reuniones y/o eventos, así como el Salón de actos o Auditorio y las Plazas de garaje, se han respetado las tarifas existente, por entender que se ajustaban a precio de mercado, si bien se recomienda establecer unos limites a los usos por parte de las empresas, persiguiendo el principio de equidad entre todas las empresas, y evitando en lo posible las injusticias o abusos que se pudieran dar.