

## BASES REGULADORES DEL LLOGUER DELS APARADORS DELS LOCALS COMERCIALS DEL CENTRE HISTÒRIC DE BALAGUER EN EL MARC DEL PROJECTE "AIXEQUEM LES PERSIANES"

### *1. Antecedents:*

El projecte "Aixequem les persianes" s'emmarca dins la voluntat de millora integral del centre històric de Balaguer iniciat amb el Projecte d'Intervenció Integral executat en el marc de Llei 2/2004, de 4 de juny de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixin d'atenció especial.

Aquest projecte vol ser una peça més per aconseguir els objectius prefixats en el Projecte d'Intervenció Integral del Centre Històric de Balaguer, i més concretament, l'objectiu de dinamitzar econòmicament el barri i retornar-lo a la centralitat perduda, potenciant al mateix temps l'emprenedoria com a motor de dinamització econòmica de la ciutat.

Els lloguers dels aparadors dels locals comercials van acompanyats d'altres mesures que permetin aconseguir els objectiu del projecte "Aixequem les persianes" com són:

- Elaboració d'un cens dels locals buits amb disponibilitat per a ser llogats on s'especificaran les característiques d'aquests locals i el seu estat. Aquestes dades, prèvia autorització dels propietaris, es posaran a disposició dels interessats.
- Ajuts econòmics al lloguer de locals comercials del Centre Històric.
- Concessió de beneficis fiscals establerts en les diferents ordenances fiscals de l'Ajuntament de Balaguer que siguin aplicables als que s'acullin a aquest programa.
- Suport i acompanyament tècnic per part de tècnics en promoció econòmica de l'ajuntament en l'elaboració d'un Pla d'Empresa i per a altres aspectes de l'activitat.

### *2. Objecte dels lloguers:*

Aquests lloguers tenen com a finalitat la revitalització econòmica del Centre Històric de Balaguer. L'Institut Municipal Progrés i Cultura (IMPIC) llogaria els aparadors dels locals comercials buits per a exposar imatges de promoció turística i comercial així com productes de la terra i artesanía amb l'objectiu de mantenir-los vius posant així en valor el local i facilitar-ne el lloguer.

### *3. Característiques dels lloguers:*

L'IMPIC podrà llogar els aparadors de locals comercials buits situats dins el Centre Històric de Balaguer (àmbit limitat en l'annex A d'aquestes bases) per un import màxim de 20 € mensuals i el cost del consum d'aigua i llum des de l'inici del contracte.

La durada dels contractes de lloguers serà, com a màxim d'un any, i quedarà rescindit automàticament en cas de llogar-se a un tercer diferent de l'Ajuntament o si l'Ajuntament manifesta per escrit la voluntat de rescindir el contracte amb una antelació mínima d'un mes.

L'Ajuntament de Balaguer es responsabilitzarà de les adequacions del local per a l'ús a què se'l pretén destinar, consistents bàsicament en tasques de neteja i millores mínimes.

En cas que una part del termini del contracte de lloguer correspongui a un exercici pressupostari diferent al de la signatura del mateix, aquest lloguer restarà condicionada a l'existència de crèdit pressupostari en els dos exercicis pressupostaris.

El nombre de contractes de lloguer dependrà del pressupost disponible a cada convocatòria i del nombre de sol·licituds. Es signaran els contractes de lloguer per ordre de sol·licitud, atenent que hi sigui tota la documentació requerida i que aquesta sigui correcta, fins a esgotar l'import màxim de cada convocatòria.

### *4. Beneficiaris:*

Poden beneficiar-se dels ajuts aquelles persones físiques o jurídiques i les associacions sense finalitat de lucre que siguin propietaris d'un local comercial al Centre Històric de Balaguer.

### *5. Procediment:*

L'IMPIC mitjançant resolució del President i previ informe de la intervenció d'existència de crèdit, aprovarà la convocatòria per al lloguer dels aparadors dels locals comercials del Centre Històric de Balaguer, amb la indicació del crèdit pressupostari disponible i del termini de presentació de sol·licituds entre d'altres. Els interessats hauran de presentar la següent documentació:

- Instància individualitzada per a cada propietari que sol·licita el lloguer.
- Un exemplar de l'escriptura de la constitució de la societat, si es tracta d'una persona jurídica, i una fotocòpia autenticada del DNI, si es tracta d'una persona física.
- Original del full de domiciliació bancària degudament diligenciat per l'entitat bancària on constin les dades bancàries del compte on es podrà transferir l'import del lloguer.
- Un exemplar de l'escriptura de propietat del local comercial.

- Declaració de no ser deutor amb l'hisenda pública, d'estar al corrent de les seves obligacions amb la Seguretat Social i d'estar al corrent de tot tipus d'obligacions fiscals amb l'Ajuntament.

Un cop rebudes les sol·licituds, s'examinarà si són correctes i completes i, en cas contrari, es notificarà a la persona interessada per tal que procedeixi a revisar-la o completar-la en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació. Si un cop transcorregut aquest termini la persona interessada no ha esmenat la falta o ha aportat els documents requerits, es considerarà que desisteix de la seva petició.

#### *6. Tramitació i resolució de les peticions:*

La gestió dels expedients correspon al Departament de Promoció Econòmica.

Un cop rebudes les sol·licituds un/a tècnic/a de l'IMPIC valorarà la documentació presentada i visitarà el local comercial per tal d'emetre una proposta que caldrà elevar al president de l'IMPIC o l'òrgan en qui delegui per resoldre aquestes sol·licituds.

Un cop aprovada la sol·licitud per part del President de l'IMPIC es signarà un contracte de lloguer amb els imports i durada aprovats en la resolució esmentada anteriorment i d'acord amb el que estableixen les presents bases.

El termini per notificar l'acord als interessats serà d'un mes a comptar des de l'endemà de la presentació de la corresponent sol·licitud amb tota la documentació corresponent. La manca de resolució expressa dintre del termini esmentat tindrà efectes desestimadors.

#### *7. Termini i forma de presentació de les factures:*

Per tal de rebre l'import del lloguer i les despeses d'aigua i llum d'acord amb les prescripcions d'aquestes bases, és necessari presentar a l'IMPIC amb el termini màxim de tres mesos des del final del període de lloguer una factura de l'import total del lloguer i dels consums de llum i aigua juntament amb les factures justificatives d'aquests consums.

Es podran presentar factures parcials cada tres mesos i sol·licitar el cobrament de la part justificada.

#### *8. Pagament del lloguer:*

El pagament del lloguer s'efectuarà un cop presentada i comprovada la factura.

#### *9. Obligacions del beneficiari del lloguer:*

Els beneficiaris del lloguer estan obligats a:

- Presentar les factures corresponents al lloguer del local i les factures justificatives dels consums de llum i aigua.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació i control que l'IMPIC cregui oportunes, amb el compromís d'aportar la documentació que li sigui requerida.
- Permetre a l'Ajuntament que faci difusió dels contractes signats així com fer constar en el local comercial que forma part de la campanya "Aixequem les persianes".
- Trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

#### *10. Modificació i nul·litat:*

L'IMPIC es reserva el dret de demanar informació complementària no prevista en aquestes bases, així com d'acord amb la normativa vigent, de revocar, modificar o anul·lar el contracte de lloguer per alteració substancial de les condicions que han motivat la seva signatura.

#### *11. Vigència:*

Aquestes bases entraran en vigor a partir de la seva aprovació pel Ple Municipal i de la publicació en el BOP.