

ADMINISTRACIÓN LOCAL
AYUNTAMIENTOS
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena
Villanueva de la Serena (Badajoz)

Anuncio 1336/2019

« Bases reguladoras de la creación de una bolsa de locales comerciales que estén en condiciones para el ejercicio de una actividad profesional o comercial, como medida de fomento de la actividad económica en el municipio »

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en el día de la fecha, se han adoptado los siguientes acuerdos:

Primero. Derogar las bases reguladoras de la creación de una bolsa de locales comerciales que estén en condiciones para el ejercicio de una actividad profesional o comercial, como medida de fomento de la actividad económica en el municipio, aprobadas por resolución de la Concejalía delegada de Comercio y Desarrollo Local de 11 de julio de 2018 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 134, de 13 de julio siguiente.

Segundo. Aprobar la creación de una bolsa de locales comerciales que estén en condiciones para el ejercicio de una actividad profesional o comercial, como medida de fomento de la actividad económica en el municipio, que se regirá por las siguientes bases:

BASES REGULADORAS DE LA CREACIÓN DE UNA BOLSA DE LOCALES COMERCIALES QUE ESTÉN EN CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD PROFESIONAL O COMERCIAL, COMO MEDIDA DE FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO.

PREÁMBULO

En la actividad empresarial y/o emprendedora, el pago del alquiler del local donde se ubica la empresa constituye uno de los gastos más importantes a los que debe hacer frente la persona responsable de la actividad.

Consciente de ello y con la finalidad de impulsar una política municipal de dinamización económica que favorezca y fomente el desarrollo económico y social de nuestra localidad a través de la implantación de empresas en el casco urbano, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena va a poner en marcha una línea de ayudas económicas al alquiler de locales comerciales para personas emprendedoras, vinculada a una bolsa de locales comerciales de carácter público, integrada por aquellos inmuebles comerciales que sean aptos para el arrendamiento.

Con la creación de la bolsa de locales comerciales se pretende informar y facilitar el contacto entre propietarios de locales comerciales y futuros arrendatarios que quieran ejercer una actividad empresarial en Villanueva de la Serena, siendo requisito para optar a la línea de ayudas económicas al alquiler de locales comerciales para personas emprendedoras -que estará financiada con cargo al presupuesto municipal de 2019 que el local comercial en el que se ejerza la actividad forme parte de dicha bolsa.

Base primera. FINALIDAD.

La bolsa de locales comerciales tendrá únicamente carácter informativo, sin que produzca efecto alguno ni constituya prueba del derecho de propiedad u otros derechos sobre las fincas incluidas en la misma.

Este registro funcionará como un instrumento de puesta en contacto entre la oferta y la demanda de locales comerciales ubicados en el término municipal de Villanueva de la Serena, siendo las partes interesadas quienes habrán de fijar libremente, en uso de su propia autonomía y capacidad jurídica y de obrar, los términos de un posible acuerdo.

Base segunda. REQUISITOS.

Los requisitos que se deben reunir para que los locales puedan ser incluidos en la bolsa son los siguientes:

- Que el propietario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Que el local disponga de condiciones suficientes para albergar una actividad profesional o comercial conforme a la normativa urbanística en vigor.
- Que se trate de un local desocupado, de titularidad privada, y que se encuentre a disposición del arrendatario en el momento de formalizarse el contrato correspondiente.
- Que el local admita un uso comercial, profesional o industrial.
- Que el local disponga de los suministros básicos, tales como agua, electricidad y servicios de telecomunicaciones.
- Que el local tenga acceso directo e independiente desde la calle, respecto del resto de la edificación en la que se ubique.
- Que el precio del alquiler del local indicado en la solicitud sea el precio máximo a cobrar y se mantenga durante un año.
- Que se ajuste a los siguientes parámetros indicativos del precio máximo por metro cuadrado según la zona donde esté ubicado el local:

Zona	Ubicación	Precio/m ²
A	Calle San Francisco Plaza de las Pasaderas	10€
B	Avenida de Chile Calle Ramón y Cajal	8€
C	Calle Antonio Maura Calle Lares Avenida de Hernán Cortés	6€
D	Calle Alonso Muñoz Calle Magacela	4€
E	Resto de calles	3€

En este registro no cabe la inclusión de locales pendientes de traspaso de negocio, ni de locales donde se estén llevando a cabo actividades profesionales o mercantiles, hasta que se produzca el cese de estas.

Base tercera. PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para la inclusión de locales en la bolsa de locales comerciales se iniciará mediante solicitud del interesado, conforme al modelo que podrá obtenerse en la Concejalía de Comercio y Desarrollo Local.

Las solicitudes se presentarán en el Registro Municipal o por cualquiera de los medios señalados en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con la solicitud deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación de quien firme la solicitud (copia de la escritura de constitución o modificación, copia del acta fundacional y estatutos, copia del DNI, etc.).
- b) Documento acreditativo de la titularidad del local y nota simple del Registro de la Propiedad actualizada.
- c) Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).
- d) Listado de Agencias Inmobiliarias donde el propietario tiene autorizada la gestión del local.
- e) En su caso, estatutos de la Comunidad de Propietarios.
- f) Plano de detalle del local.
- g) Autorización expresa del propietario al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena para poder ceder sus datos personales básicos (nombre y apellidos, DNI, dirección, teléfono y correo electrónico) a los terceros interesados en el arrendamiento, teniendo en cuenta que dichos datos se publicarán en un fichero automatizado de libre acceso.
- h) Autorización expresa del propietario al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena para que pueda comprobar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o en caso contrario, los certificados acreditativos correspondientes.

La presentación de la solicitud implicará que el solicitante conoce las bases de la convocatoria, declara que son ciertos los datos consignados en la misma y en toda la documentación aportada, y acepta las bases de la convocatoria.

La falsedad cometida por el solicitante constituye causa justificada para la pérdida de cualquier derecho derivado de su inclusión en la bolsa.

En el caso de que se produzca alguna variación en la documentación aportada durante todo el tiempo de inclusión del local en la bolsa, su propietario se obliga a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena en el plazo de treinta días desde que se produzca la variación.

Base cuarta. BENEFICIOS DE ESTAR EN LA BOLSA.

Los propietarios de locales comerciales que se inscriban en la bolsa se beneficiarán de los siguientes servicios gratuitos:

- Tener conocimiento de las distintas ayudas, tanto municipales como regionales o autonómicas, que se convoquen y de las que puedan ser beneficiarios.
- Dar mayor visibilidad de su local.
- Tener una nueva vía de difusión de su local, aumentando la posibilidad de su alquiler.

Base quinta. GESTIÓN DE LA BOLSA.

1. La gestión de la bolsa de locales comerciales se realizará desde la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, situada en el Palacio Consistorial "La Jabonera".

Sin perjuicio de su función mediadora, la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se abstendrá de intervenir, orientar o asesorar acerca de los acuerdos jurídicos a que, en su caso, puedan llegar los interesados que se hayan puesto en contacto a través de la bolsa de locales comerciales.

2. Solicitud de baja de locales comerciales incluidos en la bolsa.

El propietario que haya celebrado cualquier acuerdo jurídico válido en derecho relativo a un local comercial incluido en la bolsa deberá comunicarlo de inmediato a la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, con la finalidad de dar de baja el local durante el tiempo de vigencia del arrendamiento.

Si por cualquier motivo ya no desea alquilar el local, deberá igualmente presentar la solicitud correspondiente para la baja en la bolsa del local comercial.

Base sexta. PROTECCIÓN DE DATOS.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos, todos los usuarios de la bolsa de locales comerciales se dan por informados de que sus datos personales se almacenarán en un fichero de datos propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y se utilizarán con la finalidad de gestión de dicha bolsa y que podrán ser cedidos de los propietarios a los emprendedores o empresarios o viceversa, con la finalidad de poner en contacto a ambos.

Podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera. Las cuestiones que puedan surgir con ocasión de la interpretación y ejecución de las presentes bases serán resueltas por la Concejalía de Comercio y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Segunda. En cumplimiento del principio de igualdad entre hombres y mujeres, en la redacción de las presentes bases se ha utilizado el género gramatical masculino con el fin de designar a todos los individuos, sin distinción de sexos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Villanueva de la Serena, a 5 de abril de 2019.- El Secretario, Bernardo Gonzalo Mateo.