

**PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN DE CUATRO LOCALES COMERCIALES, PROPIEDAD DE LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, CALLE MAYOR DE CHAMBERÍ. ACCIÓN 55 "CHAMBERÍ".**

**1. - Objeto**

El presente Pliego de Condiciones contiene la regulación básica de la enajenación de cuatro locales comerciales, propiedad de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, Acción 55 "Chamberí" del PGOU de Salamanca, situados en la calle Mayor de Chamberí en la promoción 27 VPP, locales y garaje.

**2. - Locales comerciales objeto de la enajenación:**

**LOCAL COMERCIAL 1**

- Localización: Calle Mayor de Chamberí nº 91-103
- Superficie construida: 111,23 m<sup>2</sup>.
- Descripción registral: "**NÚMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL 1**, sito en la **PLANTA BAJA** del edificio construido en Salamanca, en la calle Mayor de Chamberí, números 99-103, con fachadas también a las calles Estrecha de Tejares, del Cobre y Vía Pública. Tiene su acceso directo desde la calle Mayor de Chamberí; ocupa una superficie construida de ciento once metros con veintitrés decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento siete metros con veintisiete decímetros cuadrados, y linda: por el frente, calle Mayor de Chamberí; por la derecha entrando, local número 2 de su misma planta y plaza de garaje número 24 pasillo común en medio; por la izquierda, Vía Pública; y por el fondo, pasillo de acceso y maniobra de vehículos y cuarto para el grupo de presión. Cuota de participación en los elementos comunes del edificio: 3,57 por ciento".
- Inscripción registral: (Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca) Tomo 4.375, Libro 471, Folio 146, finca 29.481, inscripción 1ª.
- Referencia catastral: 4169401TL7346G0001EZ (se adjunta como anejo certificado catastral).

**LOCAL COMERCIAL 2**

- Localización: Calle Mayor de Chamberí nº 91-103
- Superficie construida: 90,24 m<sup>2</sup>.
- Descripción registral: "**NÚMERO DOS.- LOCAL COMERCIAL 2**, sito en la **PLANTA BAJA** del edificio construido en Salamanca, en la calle Mayor de Chamberí, números 99-103, con fachadas también a las calles Estrecha de Tejares, del Cobre y Vía Pública. Tiene su acceso directo desde la calle Mayor de Chamberí; ocupa una superficie construida de noventa metros con veinticuatro decímetros cuadrados, siendo la útil de ochenta y seis

*metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, y linda: por el frente, calle Mayor de Chamberí; por la derecha entrando, zaguán de acceso al portal y cuarto de contadores eléctricos; por la izquierda, portal del edificio; y por el fondo, portal del edificio, instalaciones comunes y plazas de garaje números 24, 25, 26 y 27 pasillo común en medio. Cuota de participación en los elementos comunes del edificio: 2,88 por ciento".*

- Inscripción registral: (Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca) Tomo 4.375, Libro 471, Folio 148, finca 29.483, inscripción 1ª.
- Referencia catastral: 4169401TL7346G0002RX (se adjunta como anejo certificado catastral).

### LOCAL COMERCIAL 3

- Localización: Calle Mayor de Chamberí nº 91-103
- Superficie construida: 90,31 m².
- Descripción registral: "**NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL 3**, sito en la **PLANTA BAJA** del edificio construido en Salamanca, en la calle Mayor de Chamberí, números 99-103, con fachadas también a las calles Estrecha de Tejares, del Cobre y Vía Pública. Tiene su acceso directo desde la calle Mayor de Chamberí; ocupa una superficie construida de noventa metros con treinta y un decímetros cuadrados, siendo la útil de ochenta y seis metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, y linda: por el frente, calle Mayor de Chamberí; por la derecha entrando, local número 4 de su misma planta y cuarto para basuras; por la izquierda, zaguán de acceso al portal; y por el fondo, pasillo de acceso y maniobra de vehículos. Cuota de participación en los elementos comunes del edificio: 2,88 por ciento".
- Inscripción registral: (Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca) Tomo 4.375, Libro 471, Folio 150, finca 29.485, inscripción 1ª.
- Referencia catastral: 4169401TL7346G0003TM (se adjunta como anejo certificado catastral).

### LOCAL COMERCIAL 4

- Localización: Calle Mayor de Chamberí nº 91-103
- Superficie construida: 83,42 m².
- Descripción registral: "**NÚMERO CUATRO.- LOCAL COMERCIAL 4**, sito en la **PLANTA BAJA** del edificio construido en Salamanca, en la calle Mayor de Chamberí, números 99-103, con fachadas también a las calles Estrecha de Tejares, del Cobre y Vía Pública. Tiene su acceso directo desde la calle Mayor de Chamberí; ocupa una superficie construida de ochenta y tres metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, siendo la útil de ochenta metros con veintiún decímetros cuadrados, y linda: por el frente, calle Mayor de Chamberí; por la derecha entrando, calle del Cobre; por la izquierda, local número 3 de su misma planta; y por el fondo, cuarto para basuras. Cuota de participación en los elementos comunes del edificio: 2,67 por ciento".
- Inscripción registral: (Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca) Tomo 4.375, Libro 471, Folio 152, finca 29.487, inscripción 1ª.
- Referencia catastral: 4169401TL7346G0004YQ (se adjunta como anejo certificado catastral).

### **3. - Precio de enajenación**

Se establecen como precios mínimos de la enajenación:

	SUPERFICIE	VALOR (600,00 €/m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL (IVA 18% INCLUIDO)
LOCAL 1	111,23 m <sup>2</sup>	66.738 €	78.750,84 €
LOCAL 2	90,24 m <sup>2</sup>	54.144 €	63.889,92 €
LOCAL 3	90,31 m <sup>2</sup>	54.186 €	63.939,48 €
LOCAL 4	83,42 m <sup>2</sup>	50.052 €	59.061,36 €

### **4. - Procedimiento. Criterio de adjudicación**

La adjudicación se efectuará mediante procedimiento abierto, con un mismo criterio de adjudicación, el precio más ventajoso para el P.M.V.U. (subasta pública).

Si aparecieran dos o más ofertas iguales, se abrirá inmediatamente licitación verbal entre quienes las hubieren firmado, por pujas a la llana, durante quince minutos. Si transcurrido ese tiempo subsistiera la igualdad, se decidirá por sorteo la adjudicación provisional.

### **5. - Presentación de proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en sobre cerrado, que puede estar lacrado y en cuya parte exterior figurará "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL N° ..... de la promoción de 27 VPP PROPIEDAD DE LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO".

Se presentará una proposición para cada local comercial al que se opte, sin que tengan validez las proposiciones presentadas para dos o más locales comerciales.

Su entrega se efectuará directamente en la Secretaría de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, C/ Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, hasta las 13 horas del trigésimo día natural siguiente a la publicación del anuncio de participación en el perfil del contratante. (El acceso al mismo se efectúa a través del portal de la EPE PMVU del Ayuntamiento de Salamanca, [www.aytosalamanca.es](http://www.aytosalamanca.es) ; - Canales Temáticos – Patronato de vivienda - PERFIL DEL CONTRATANTE).

Las proposiciones se ajustarán al modelo establecido en el anexo 1.

## **6. - Documentos adjuntos a las proposiciones**

Todo licitador, ajustándose al modelo establecido en el anexo 2, habrá de incluir en sobre cerrado adjunto al que contenga su proposición económica, los siguientes documentos (originales, copia compulsada o legalizada ante notario):

a) Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional.

b) Documentos que acrediten la capacidad de obrar:

b.1) D.N.I. del licitador cuando se trate de personas físicas o empresario individual.

b.2) Cuando se trate de personas jurídicas, la capacidad de obrar se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda.

Si el licitador actuase a través de representante, acreditará su representación, además de su DNI, mediante escritura pública de la que resulte poder suficiente, debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda y que deberá estar bastantado por los Servicios Jurídicos de la EPE PMVU.

## **7. - Apertura de plicas y adjudicación**

El acto de apertura de las proposiciones será público y se celebrará en la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, C/ Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, a las 13 horas del décimo día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

La adjudicación provisional se efectuará de modo automático a la oferta que, ajustándose al Pliego de Condiciones, sea la más ventajosa económicamente para este Patronato.

## **8. - Formalización de la enajenación**

La venta se formalizará en Escritura Pública en el plazo de quince días desde el abono del precio de la enajenación.

Los gastos que se originen con motivo de la formalización de la venta, incluidos los fiscales, serán a cargo del adjudicatario.

## **9. - Pago del precio de enajenación**

La cantidad en que se efectúe la adjudicación será ingresada por el adquirente en la c/c nº 2104-0000-14-9160865857 de Caja España/Duero, oficina principal, en el plazo de 15 días naturales desde la adjudicación definitiva.

## **10. - Garantías de la Contratación**

Para tomar parte en la enajenación deberán constituir los licitadores una fianza o garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación, la cual podrá constituirse en metálico, con arreglo a lo indicado en el apartado anterior, o aval en los términos establecidos legalmente.

## **11. - Interpretación del Pliego**

El Consejo de Administración del Patronato ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que surjan respecto de su cumplimiento, previa audiencia del adjudicatario y los informes preceptivos, siendo inmediatamente ejecutivos sus acuerdos.

## **12. - Normas supletorias**

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones, se estará, en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, las Instrucciones para la contratación por la EPE Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, aprobadas por el Consejo de Administración de esta entidad el día 6/10/2008, y Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**ANEXO I**  
**(Proposición económica)**

D/Dña....., con DNI nº....., domicilio en....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), toma parte en la enajenación del local comercial (nº ) de la Promoción de 27 VPP, propiedad de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, a cuyos efectos hace constar que:

Ofrece:

- Precio base de licitación ..... (en número y letra) ..... Euros,
- IVA ..... (en número y letra) ..... Euros
- Precio total ..... (en número y letra) ..... Euros

Por el local comercial nº ..... de la promoción de 27 VPP.

Salamanca, a  
EL LICITADOR

**ANEXO II**  
**(Sobre adjunto a la proposición económica)**

D/Dña....., con DNI nº....., domicilio en....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), toma parte en la enajenación del local comercial (nº ) de la Promoción de 27 VPP, propiedad de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, a cuyos efectos acompaña la documentación indicada en el apartado 6 de este Pliego y hace constar que:

- a) Bajo su responsabilidad declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas legalmente.
- b) Acompaña documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional para participar en este procedimiento.
- c) Acepta expresamente el Pliego de Condiciones para la enajenación.

Salamanca, a  
EL LICITADOR