PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE VENTA DE 225 PLAZAS DE GARAJE PROTEGIDAS Y 54 TRASTEROS PROTEGIDOS EN EL CENTRO DE CONVIVENCIA VICTORIA ADRADOS, ENTRE LAS CALLES AVDA. DE VILLAMAYOR, CALLE ARAPILES, CALLE TEJARES Y CALLE QUINTA DE SALAMANCA, PROMOVIDAS POR LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (EPE PMVU) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

PRIMERA: OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

El objeto del presente procedimiento de subasta tiene por objeto la adjudicación de 225 plazas de garaje protegidas y 54 trasteros protegidos en régimen de compraventa situados en el Centro de Convivencia Victoria Adrados entre las calles Avda. de Villamayor, Calle Arapiles, Calle Tejares y Calle Quinta de Salamanca, promovido por el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo. Las plazas tienen unas dimensiones de 2,30 metros de ancho por 5,00 metros de largo y se encuentran distribuidas en los tres sótanos del edificio. Del total de plazas, 9 son adaptadas para movilidad reducida y 12 están vinculadas a un trastero. Los trasteros tienen dimensiones variables y su superficie está comprendida entre los 5,00 m^2 y los 11,35 m^2 y se encuentran distribuidos en los tres sótanos del edificio. Del total de trasteros, 12 se encuentran vinculados a una plaza de garaje. Se adjunta un cuadro y planos de plazas de garaje y trasteros con todos los lotes agrupados por tipos como **Anexos 3** y **7**, respectivamente.

Los licitadores deberán ser personas físicas y hallarse en plena posesión de la capacidad de obrar y de contratar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA) y 65 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Además, deberán reunir los requisitos recogidos en el **Anexo 1**.

Todas las condiciones y requisitos deberán cumplirse en el momento de la presentación de la solicitud (finalización del plazo de presentación de instancias) y mantenerse hasta el momento de la adjudicación definitiva pudiendo requerirse para su comprobación por los servicios municipales cualquier clase de documentación complementaria a la inicialmente presentada.

SEGUNDA: PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Las solicitudes, debidamente cumplimentadas, deberán presentarse en las oficinas de la EPE PMVU (C/ Pozo Amarillo, nº 2, 37001) en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de la convocatoria. Este anuncio será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local, y página web del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y de la EPE Patronato de Vivienda y Urbanismo (iniciado el procedimiento, no será obligatoria la publicación de anuncios en citado diario, pudiendo efectuarse en la página web de la EPE PMVU y tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca/EPE PMVU).

Una misma persona, en ningún caso, podrá aparecer en más de una solicitud. Se excluirán todas aquellas solicitudes que vulneren estas prohibiciones.

La presentación de la solicitud supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego sin salvedad alguna.

TERCERA: FORMA Y CONTENIDO DE LAS SOLICITUDES.

Se realizará según el modelo adjunto a la presente convocatoria como **Anexo 4**. Con ésta instancia se aportará un sobre cerrado, según modelo del **Anexo 5**, con la proposición económica según modelo del **Anexo 6**.

La presentación de la solicitud implica las siguientes:

1) Declaraciones: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes declaran conocer las Bases que regulan esta convocatoria, que cumplen los requisitos especificados para poder optar a las plazas y trasteros convocados, que se compromete a aportar los documentos que así lo acreditan en el plazo de dos días hábiles a contar desde su requerimiento por este Patronato Municipal y, que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con todas las Administraciones Públicas.

2) Autorizaciones: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes autorizan a la EPE PMVU a consultar de cualquiera otra administración, organismo público o similar información de los requisitos exigidos en la convocatoria relativa a todos los solicitantes con expresa referencia a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el Instituto Nacional de la Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección General de la Policía (Consulta de datos de identidad), Servicios Sociales de la JCYL y del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca; en caso de oponerse a dicha consulta, los solicitantes aportarán físicamente la documentación mediante los correspondientes originales o copias compulsadas.

3) Consentimientos: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes dan su consentimiento a la publicación de los listados señalados en las presentes bases.

4) Sobre cerrado con la Proposición Económica: Se redactará conforme al modelo fijado en el presente pliego (Anexos 5 y 6, respectivamente). La oferta consistirá en el precio de compra, que se ofrece a la EPE PMVU en contraprestación al tipo de plazas y trasteros a las que se refiere la oferta. El importe ofertado no podrá ser inferior al tipo de licitación establecido en la ficha correspondiente (PRECIO MÍNIMO DE LICITACIÓN), ni superior al precio máximo igualmente establecido (PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN). La Proposición Económica se presentará escrita en letra y número y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la EPE PMVU estime fundamental para considerar la oferta. En la proposición económica se deberá indicar los tipos de lotes por los que se opta y el importe ofertado por cada tipo de lote, pudiendo optar a todos los tipos de lotes siempre que se cumplan los requisitos del **Anexo 1**.

No obstante, de acuerdo con la Proposición Económica presentada, y según el procedimiento de adjudicación establecido en estas bases, el licitador podrá optar como máximo, a la adjudicación de 2 plazas de aparcamiento y de 1 trastero.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas de los licitadores no incluyen el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

CUARTA: CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

1. Subsanación de la solicitud: finalizado el plazo de presentación de solicitudes, los servicios técnicos examinarán la documentación administrativa (solicitud) a efectos de subsanación y elaboración de listado de solicitantes.

2. Calificación de la solicitud: la mesa de contratación permanente de la EPE PMVU cuya composición figura en el perfil de contratante de esta entidad, calificará la documentación administrativa (solicitud), aprobando la lista provisional de admitidos y excluidos que será expuesta al público (página web y tablón de anuncios de la EPE PMVU y Ayuntamiento de Salamanca) por plazo de diez días hábiles.

En el listado de admitidos figurará cada solicitante con la opción elegida. En el listado de excluidos figurarán aquéllos que, conforme a los datos comprobados o facilitados, resulte que no cumplen los requisitos exigidos para la participación en el proceso de subasta.

3. Lista definitiva: Resueltas las alegaciones por Resolución de la Presidencia de la EPE PMVU, se publicará la lista definitiva de admitidos en la web y tablón de anuncios tanto de esta entidad como del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y se procederá a la apertura de la proposición económica.

4. Proposición económica: La mesa de contratación abrirá el sobre con la proposición económica, publicándose en la página web EPE PMVU y tablones de anuncios (EPE PMVU y Ayuntamiento de Salamanca).

5. Adjudicación: a la vista del resultado y, en su caso de la aplicación de los criterios establecidos para los casos de desempate, efectuará propuesta de adjudicación al Consejo de Administración.

QUINTA: ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará a favor del licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para la EPE PMVU, entendiendo por esta la que contenga un precio superior a satisfacer por los inmuebles que constituyan su objeto. A todos los efectos se entenderá que las ofertas de los licitadores no incluyen el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Serán rechazadas las proposiciones que no cubran el tipo de licitación (precio mínimo de licitación), así como las que superen el precio máximo de venta, establecido por la legislación vigente en materia de vivienda protegida (precio máximo de licitación).

Se seguirá el siguiente orden para realizar las adjudicaciones:

1º Tipo 1: Las plazas de garaje de movilidad reducida

2º Tipo 2: Las plazas de garaje con trastero vinculado
3º Tipo 3: Las plazas de garaje
4º Tipo 4: Los trasteros grandes
5º Tipo 5: Los trasteros

La adjudicación de las plazas y trasteros se realizará en todo caso a las ofertas de mayor importe. En caso de empate en la cuantía económica, se procederá a desempatar mediante los criterios de preferencia recogidos en el **Anexo 1**. En el caso de tener que resolverse los empates por los criterios de preferencia 2º y 3º, se requerirá a los solicitantes afectados para que aporten en el plazo máximo de dos días hábiles, la documentación acreditativa del cumplimiento de los citados criterios.

Una vez determinado el orden de los solicitantes, primero según cuantía y, en su caso, resueltos los empates, se notificará a los posibles adquirentes seleccionados, según el orden de prelación establecido, para que realicen la elección de la plaza o plazas y/o del trastero entre las que se encuentren disponibles según el número obtenido en el proceso y por el precio ofrecido.

Si en el proceso de adjudicación del tipo 1 resultasen plazas sin adjudicar, por no contar con solicitantes de plazas de movilidad reducida, estas se ofrecerán a los solicitantes del tipo 3.

Efectuadas las comprobaciones pertinentes, se procederá a la adjudicación de la plaza de garaje o trastero elegido. **Para cada participante, el máximo de inmuebles de los que puede ser adjudicatario es de dos plazas de garaje y un trastero.**

SEXTA: ACEPTACIÓN/RENUNCIA.

La adjudicación definitiva de la plaza de garaje o de trastero, señalando ubicación, superficie útil, precio y condiciones de pago y de venta, se notificará individualmente a cada interesado, con indicación expresa de que, en el plazo máximo de tres días hábiles, deberá comunicar por escrito a la EPE PMVU su aceptación o renuncia a la plaza de garaje o trastero. La aportación de la documentación y elección de la plaza o trastero se realizará de forma presencial en las oficinas de la EPE PMVU. Transcurrido dicho plazo sin haber presentado la referida comunicación, se perderá la condición de adjudicatario.

Si el adjudicatario renunciara a dicha adjudicación y/o no cumpliera todas las obligaciones y condiciones del presente Pliego, aquella quedará sin efecto, procediéndose a una nueva adjudicación a favor del licitador cuya propuesta ocupe el orden inmediatamente inferior.

SÉPTIMA: CONTRATO Y VISADO.

Aceptada la adjudicación de la plaza o plazas de garaje y/o trastero, la EPE PMVU extenderá a cada uno de los adjudicatarios el documento administrativo en el que se haga constar tal condición, con requerimiento de ingreso en la cuenta bancaria de las cantidades a que venga obligado, en el plazo que a tal efecto se determine.

Una vez completado el ingreso, según las condiciones de pago aceptadas, se procederá a la formalización del contrato de compraventa (según modelo) del inmueble o inmuebles

adjudicados, solicitándose por parte de la EPE PMVU el visado del mismo en el Servicio Territorial de Fomento de la Delegación de la Junta de Castilla y León en Salamanca.

OCTAVA: FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA.

Una vez que las plazas de garajes y los trasteros sean legalmente susceptibles de ocupación, y tras comprobar el pago completo de los mismos, se procederá a elevar el contrato visado a escritura pública ante Notario a nombre de quienes figuren en el expediente como solicitantes.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Las plazas de garajes deberán destinarse a aparcamiento automóviles de turismo dentro de los límites que delimitan cada plaza. Queda prohibida la acumulación de materiales, enseres, herramientas, etc. fuera del vehículo, así como el almacenaje de materiales inflamables, nocivos o peligrosos. Se deberá mantener la limpieza de las plazas y de los espacios comunes, quedando prohibido cualquier cerramiento de las mismas.

Los trasteros deberán destinarse al almacenamiento de enseres domésticos. Queda prohibido el almacenaje de materiales degradables, inflamables, nocivos o peligrosos. Queda prohibido la instalación de refrigeradores o de cualquier aparato eléctrico conectado a la red de forma permanente. Se deberá mantener una limpieza adecuada en su interior y en los espacios comunes.

DÉCIMA: RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.

Las plazas de garaje y los trasteros de la presente convocatoria se encuentran acogidos al régimen de protección pública establecido por la Junta de Castilla y León como anejos no vinculados. Este régimen de protección determina las condiciones de su trasmisión y el precio máximo de venta.

La EPE Patronato de Vivienda y Urbanismo podrá ejercer el Derecho de Tanteo y Retracto durante los diez años posteriores a la firma del contrato por el precio de la presente convocatoria cuando se pretenda transmitir las plazas de garaje y trasteros por su titular.

DECIMOPRIMERA: BOLSA DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS.

Finalizado el proceso de adjudicación, las plazas de garaje y los trasteros que no resulten adjudicados podrán incluirse en la bolsa de plazas y trasteros del Patronato para alquilar.

DECIMOSEGUNDA: CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN.

El Consejo de Administración del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se reserva el derecho de resolver, en caso de duda, sobre la interpretación de los criterios contenidos en las presentes bases y sobre el cumplimento de cualquiera de sus requisitos.

DECIMOTERCERA: RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se rige por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del orden jurisdiccional civil la Resolución de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes.

Los actos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato podrán, en su caso, ser impugnados ante los órganos del orden jurisdiccional-contencioso administrativo.

DECIMOCUARTA: EXTINCIÓN/RESOLUCIÓN CONTRATO.

El contrato se extingue por cumplimiento o por Resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina su normal extinción, siendo causa de Resolución el incumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidas.

La Resolución del contrato puede tener lugar por concurrir alguna de las causas establecidas en este pliego y por las previstas en el código civil para el contrato de compra-venta.

Salamanca, julio 2019

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 1

REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES

1.- SOLICITANTES DE TRASTEROS.

1.1.- Todos los solicitantes de trasteros deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud.

2.- SOLICITANTES DE PLAZA DE GARAJE.

2.1.- Todos los solicitantes de plazas de garaje deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud.

2.2.- Todos los solicitantes de plazas de garaje deberán poseer un vehículo y abonar el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud. En el caso de optar a dos plazas de garaje los dos vehículos deberán cumplir esta condición.

3.- SOLICITANTES DE PLAZA DE GARAJE DE MOVILIDAD REDUCIDA.

3.1.- Todos los solicitantes de plazas de garaje de movilidad reducida deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud.

3.2.- Todos los solicitantes de plazas de garaje de movilidad reducida deberán ser titulares de la Tarjeta de Movilidad Reducida asociada al vehículo titularidad del solicitante en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud. En el caso de optar a dos plazas de garaje los dos vehículos deberán cumplir esta condición.

4.- CRITERIOS DE PREFERENCIA EN CASO DE EMPATE EN LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

1er CRITERIO DE PREFERENCIA: ÁREA DE PREFERENCIA:

Los solicitantes que acrediten estar empadronados dentro del área delimitada por la Calle Peña de Francia, Avenida de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas, **Anexo 2**. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante del resto de criterios.

2er CRITERIO DE PREFERENCIA: ACTIVIDADES EMPRENDEDORAS:

Los solicitantes que acrediten ser propietarios de garajes individuales de planta baja en el Barrio del Oeste (Unidad urbana nº16, Carmelitas-Oeste del PGOU) y que destinen estos locales a actividades empresariales emprendedoras (con licencia de actividad concedida) tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante del tercer criterio.

3º CRITERIO DE PREFERENCIA: ACTIVIDADES EMPRESARIALES:

Los solicitantes que acrediten ser titulares o estar contratados en negocios comerciales dentro del área de preferencia delimitada por las calles Peña de Francia, Avd. de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas por delante del cuarto criterio, **Anexo 2**.

4º CRITERIO DE PREFERENCIA: RENTA:

Los solicitantes con menores ingresos en el ejercicio fiscal del año 2018, según los datos fiscales (base imponible general y del ahorro regulado en la Ley 35/2006) facilitados por la AEAT, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas, por detrás de los anteriores criterios de preferencia.

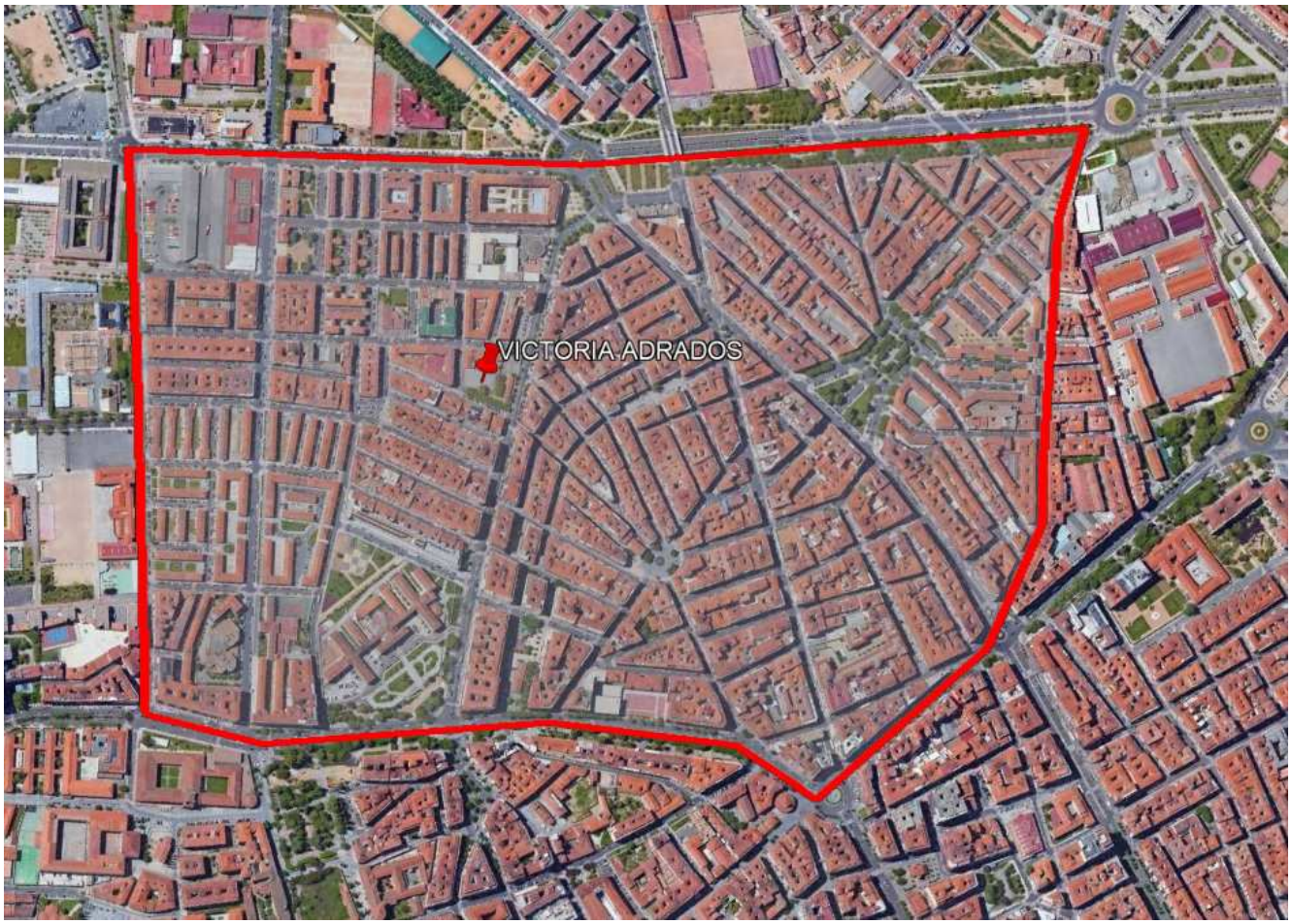
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 2

PLANO ÁREA DE PREFERENCIA

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Área delimitada por la Calle Peña de Francia, Avenida de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 3

TIPOS DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

	SUPERFICIE	SITUACIÓN	NÚMERO DE LOTES	PRECIO MÍNIMO LICITACIÓN (sin incluir IVA)	PRECIO MÁXIMO LICITACIÓN (sin incluir IVA)
TIPO 1: PLAZA MOVILIDAD REDUCIDA	2,30 x 5,00 m^2	SÓTANO -1, -2 y -3	**9**	**19.000,00€**	21.927,82€
TIPO 2: PLAZA CON TRASTERO VINCULADO	2,30 x 5,00 m^2 plaza 7,15 m^2 / 11,35 m^2 trastero	SÓTANO -1, -2 y -3	**12**	**25.000,00€**	28.691,58€
TIPO 3: PLAZA GARAJE	2,30 x 5,00 m^2	SÓTANO -1, -2 y -3	**204**	**19.000,00€**	21.927,82€
TIPO 4: TRASTERO GRANDE	6,50 m2 / 7,00 m^2	SÓTANO -1, -2 y -3	**6**	**5.000,00€**	6.148,87€
TIPO 5: TRASTERO	5,00 m^2 - 5,75 m^2	SÓTANO -1, -2 y -3	**36**	**4.000,00€**	4.729,90€

PLAZAS	**TIPO 1: PLAZA MOVILIDAD REDUCIDA**	**TIPO 2: PLAZA CON TRASTERO VINCULADO**	**TIPO 3: PLAZA GARAJE**	**TOTAL**
SUPERFICIE	2,30 x 5,00 m^2	2,30 x 5,00 m^2 + 7,15m^2 / 11,35m^2	2,30 x 5,00 m^2	
SÓTANO -1	4	4	72	**80**
SÓTANO -2	2	4	65	**71**
SÓTANO -3	3	4	67	**74**
TOTAL	9	12	204	**225**

TRASTEROS	**TIPO 4: TRASTERO GRANDE**		**TIPO 5: TRASTERO**					
SUPERFICIE	6,50 m^2	7,00 m^2	5,00 m^2	5,15 m^2	5,40 m^2	5,55 m^2	5,75 m^2	**TOTAL**
SÓTANO -1	1	1	8	1	1	1	1	**14**
SÓTANO -2	1	1	8	1	1	1	1	**14**
SÓTANO -3	1	1	8	1	1	1	1	**14**
TOTAL	3	3	24	3	3	3	3	**42**

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 4

MODELO DE SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA DE 225 PLAZAS DE GARAJE PROTEGIDAS Y 54 TRASTEROS PROTEGIDOS EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA PROMOVIDA POR LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

Convocatoria garajes y trasteros Victoria Adrados

1. OBJETO (Señalar la opción)

1 Plaza de garaje ☐

2 Plazas de garaje ☐

1 Trastero ☐

2. DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombre
Domicilio (Calle, Nº, Piso)		Localidad	C. Postal	Provincia
Nacionalidad	N.I.F.		Profesión	
Teléfonos			Correo electrónico *	
Fijo:	Móvil:			
Marcar en caso de ser propietario de garaje en Barrio del Oeste ***(Criterio de preferencia 2º)***				
Marcar en caso de ser titular o contratado en negocio de la zona de preferencia ***(Criterio de preferencia 3º)***				

(*) Marcar la casilla si desea aceptar el correo electrónico como vía de notificación ☐
(*) Marcar la casilla si desea recibir información sobre otras actuaciones ☐

3. PLAZAS GARAJES

Matrícula del vehículo de la que es titular el solicitante	Marcar en caso de disponer de **Tarjeta de Movilidad Reducida** asociada al vehículo

4. REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES

4.1.- SOLICITANTES DE TRASTEROS.

Todos los solicitantes de trasteros deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud.

4.2.- SOLICITANTES DE PLAZA DE GARAJE.

a) Todos los solicitantes de plazas de garaje deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud.

b) Todos los solicitantes de plazas de garaje deberán poseer un vehículo y abonar el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud. En el caso de optar a dos plazas de garaje los dos vehículos deberán cumplir esta condición.

4.3.- SOLICITANTES DE PLAZA DE GARAJE DE MOVILIDAD REDUCIDA.

a) Todos los solicitantes de plazas de garaje de movilidad reducida deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud.

b) Todos los solicitantes de plazas de garaje de movilidad reducida deberán ser titulares de la Tarjeta de Movilidad Reducida asociada al vehículo titularidad del solicitante en el municipio de Salamanca con antelación a la presentación de la solicitud. En el caso de optar a dos plazas de garaje los dos vehículos deberán cumplir esta condición.

4.4.- CRITERIOS DE PREFERENCIA EN CASO DE EMPATE EN LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

1er CRITERIO DE PREFERENCIA: ÁREA DE PREFERENCIA:

Los solicitantes que acrediten estar empadronados dentro del área delimitada por la Calle Peña de Francia, Avenida de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas, **Anexo 2**. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante del resto de criterios.

2° CRITERIO DE PREFERENCIA: ACTIVIDADES EMPRENDEDORAS:

Los solicitantes que acrediten ser propietarios de garajes individuales de planta baja en el Barrio del Oeste (Unidad urbana nº16, Carmelitas-Oeste del PGOU) y que destinen estos locales a actividades empresariales emprendedoras (con licencia de actividad concedida) tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante del tercer criterio.

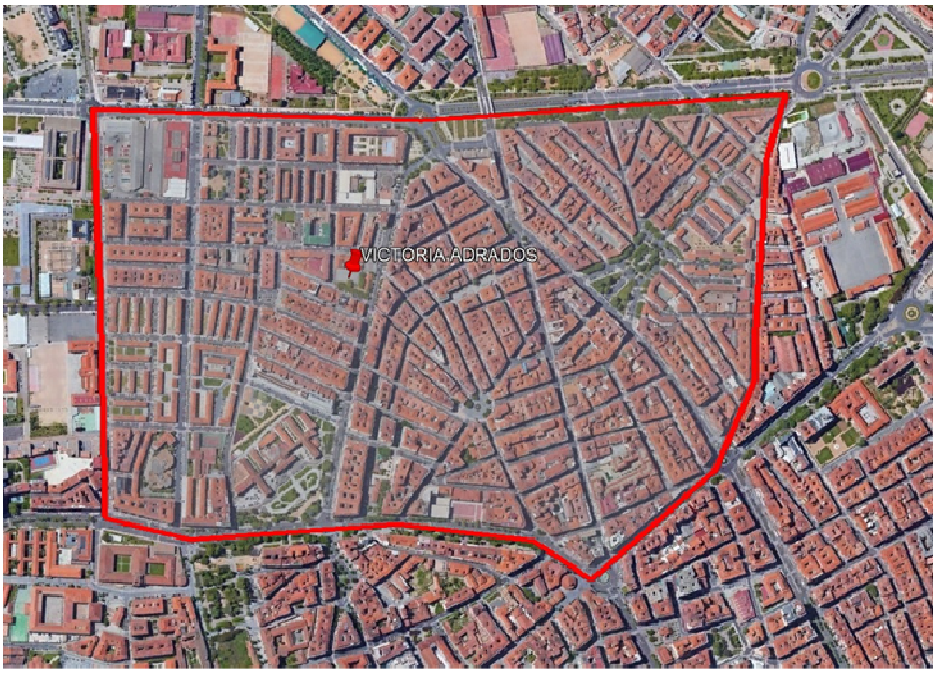
3º CRITERIO DE PREFERENCIA: ACTIVIDADES EMPRESARIALES:

Los solicitantes que acrediten ser titulares o estar contratados en negocios comerciales dentro del área de preferencia delimitada por las calles Peña de Francia, Avd. de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas por delante del cuarto criterio, **Anexo 2**.

4º CRITERIO DE PREFERENCIA: RENTA:

Los solicitantes con menores ingresos en el ejercicio fiscal del año 2018, según los datos fiscales (base imponible general y del ahorro regulado en la Ley 35/2006) facilitados por la AEAT, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas, por detrás de los anteriores criterios de preferencia.

4.5. PLANO (ÁREA DE PREFERENCIA)



5. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Las solicitudes debidamente cumplimentadas, deberán presentarse en las oficinas de la EPE PMVU (C/ Pozo Amarillo, nº 2, 37001) en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de la convocatoria. Este anuncio será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local, y página web del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y de la EPE Patronato de Vivienda y Urbanismo.

Una misma persona, en ningún caso, podrá aparecer en más de una solicitud. Se excluirán todas aquellas solicitudes que vulneren estas prohibiciones.

La presentación de la solicitud supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego sin salvedad alguna.

- Cumplimiento de los requisitos: El cumplimiento de los requisitos exigidos será comprobada o requerida en el momento de la convocatoria y mantenerse hasta la adjudicación.
- Interpretación de los requisitos: El Consejo de Administración de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca resolverá en caso de duda sobre el cumplimiento de cualquiera de los anteriores requisitos

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

6. RELACIÓN DE DOCUMENTOS A APORTAR CON LA SOLICITUD

☐ Sobre cerrado con la Proposición Económica

7. DECLARACIONES

- Que el solicitante es mayor de edad, teniendo plena capacidad de obrar y de contratar.
- Que el solicitante cumple todos los requisitos recogidos en las Bases de la convocatoria y se compromete a aportar cualquier documentación, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el requerimiento, que en su caso haga, este Patronato Municipal.
- Que acepta el contenido de las Bases de la convocatoria.
- Que el máximo de inmuebles de los que puede ser adjudicatario es de 2 plazas de garaje y 1 trastero.

8. COMPROBACIÓN DE DATOS

Los documentos que se relacionan a continuación, serán objeto de consulta mediante las plataformas de intermediación de las Administraciones Públicas correspondientes. En caso de que el interesado se oponga a dicha consulta lo deberá señalar expresamente en el siguiente cuadro y aportar físicamente esa documentación.

Comprobación de datos	Oposición a su consulta (marcar una X)
De la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) consulta: Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias.	
De la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) consulta: Información de datos fiscales.	
De la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) consulta: Certificado de estar al corriente de pago con la Seguridad Social.	
De los Servicios Sociales de la JCYL (en caso de movilidad reducida): Certificado de Movilidad Reducida.	
Dirección General de la Policía: Consulta de datos de identidad	
Del Ayuntamiento de Salamanca: Padrón Municipal, Impuesto de circulación de vehículos (IVTM), Tarjeta de Movilidad Reducida y Obligaciones tributarias municipales	

9. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo establecido en los arts. 12 y ss. de la L.O. 3/2018, de 6 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la protección de datos personales y otras disposiciones de aplicación, los datos facilitados, serán tratados para el propósito específico del registro de demandantes de viviendas. Las personas interesadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación de tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individual automatizada, incluida la producción de perfiles, en la forma establecida en la legislación vigente al respecto, ante el órgano responsable del expediente mediante la remisión de un correo electrónico a la siguiente dirección: pmvu@aytosalamanca.es o presencialmente en la sede de la EPE PMVU sita en la C/ Pozo Amarillo nº 2 (37001 Salamanca).

Salamanca, a de de

Firma del Solicitante

SR. PRESIDENTE DE LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 5

MODELO DE SOBRE: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA SUBASTA DE 225 PLAZAS DE GARAJE PROTEGIDAS Y 54 TRASTEROS PROTEGIDOS EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA PROMOVIDA POR LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

Nombre y apellidos del licitador:

NIF:

Firma:

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 6

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Don/Dña ..... mayor de edad y con número de Identificación Fiscal NIF nº .....

Enterado del Pliego de las Condiciones que ha de regir el procedimiento de adjudicación de 225 plazas de garaje protegidas y 54 trasteros protegidos en régimen de compraventa situados en el Centro de Convivencia Victoria Adrados entre las calles Avda. de Villamayor, Calle Arapiles, Calle Tejares y Calle Quinta de Salamanca, **acepto incondicionalmente las cláusulas de dicho pliego y declaro que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para participar en el procedimiento.**

PROPOSICIÓN ECONÓMICA: *(rellenar sólo aquellas a las que se presenta oferta en letra y cifra)*

• **TIPO 1**: A los efectos de la adquisición de un lote del **tipo nº 1, "PLAZA MOVILIDAD REDUCIDA"**, si el precio de licitación es de DIECINUEVE MIL (19.000,00 €) PROPONGO la cantidad en EUROS de:

Cantidad económica en letra SIN IVA	Cantidad económica en cifra SIN IVA

• **TIPO 2:** A los efectos de la adquisición de un lote del **tipo nº 2, "PLAZA CON TRASTERO VINCULADO"**, si el precio de licitación es de VEINTICINCO MIL (25.000,00 €) PROPONGO la cantidad en EUROS de:

Cantidad económica en letra SIN IVA	Cantidad económica en cifra SIN IVA

• **TIPO 3**: A los efectos de la adquisición de un lote del **tipo nº 3, "PLAZA GARAJE"**, si el precio de licitación es de DIECINUEVE MIL (19.000,00 €) PROPONGO la cantidad en EUROS de:

Cantidad económica en letra SIN IVA	Cantidad económica en cifra SIN IVA

• **TIPO 4**: A los efectos de la adquisición de un lote del **tipo nº 4, "TRASTERO GRANDE"**, si el precio de licitación es de CINCO MIL (5.000,00 €) PROPONGO la cantidad en EUROS de:

Cantidad económica en letra SIN IVA	Cantidad económica en cifra SIN IVA

• **TIPO 5**: A los efectos de la adquisición de un lote del **tipo nº 5, "TRASTERO PEQUEÑO"**, si el precio de licitación es de CUATRO MIL (4.000,00 €) PROPONGO la cantidad en EUROS de:

Cantidad económica en letra SIN IVA	Cantidad económica en cifra SIN IVA

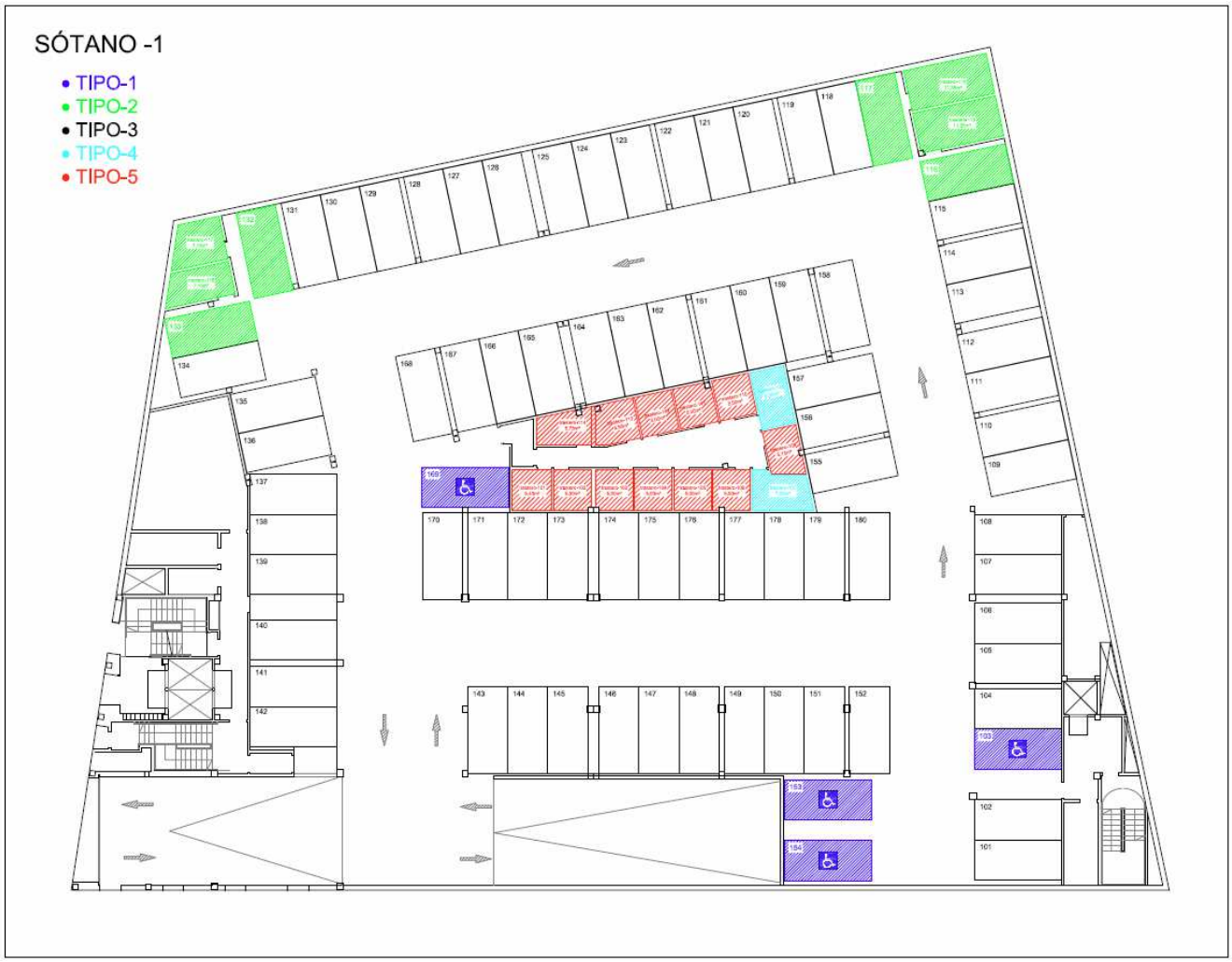
En ....., a .... de ..... de
Firma:

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 7

PLANOS DE LOTES POR TIPOS

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SÓTANO -2

- TIPO-1
- TIPO-2
- TIPO-3
- TIPO-4
- TIPO-5

SÓTANO -3

- TIPO-1
- TIPO-2
- TIPO-3
- TIPO-4
- TIPO-5

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 8

MODELO CONTRATO PLAZAS GARAJE Y TRASTEROS

PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PLAZA/S DE GARAJE/S PROTEGIDA/S Y TRASTERO/S DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A) LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: En Salamanca,

B) PARTES CONTRATANTES:

- **La EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca (EPE PMVU),** domiciliado en Salamanca calle Pozo Amarillo, 2, con CIF. Número Q-3700319-A, y en su representación el Gerente de la entidad, en uso de las Facultades que le otorga el acuerdo del Consejo de Administración de fecha .....

- **ADJUDICATARIO:** ....., mayor de edad, ..., con domicilio en Salamanca, C/....., número de identificación fiscal ..... que adquiere la plaza de garaje y/o trastero en su propio nombre y derecho.

C) DATOS DE LA/S PLAZA/S DE GARAJE:

- **Localización:** Edificio radicante en esta ciudad de Salamanca en el Centro de Convivencia "Victoria Adrados" situado en la Av/ Villamayor 55-67, C/ Arapiles 1-7, C/ Tejares 2-10, C/ Quinta 2-12 y Plaza del Maestro García Bernalt.

- **Referencias técnicas:**
  Superficie útil aproximada
  Plaza/s de garaje ……, con una superficie útil de …….. m^2, según normativa de VPO, incluyendo la parte proporcional de zonas comunes, que se configura en un espacio de estacionamiento de 2,30 m de ancho por 5,00 m de largo.
  Trastero ……, (superficie útil según normativa de VPO. …….. m^2).
  Datos registrales de la plaza/s de garaje – trastero: ……..
  Se declara recibidos y aceptados el croquis de plaza de garaje y/o trastero, así como una memoria de calidades.
  Coeficiente de propiedad de la plaza/s de garaje – trastero:

- **Calificación:**
  Expediente número VPC-37-NC-000001/2018-00, con calificación provisional de fecha 29/03/2019.

- **Licencia:**
  La edificación cuenta con Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución de Alcaldía de 22/06/2018.

D) PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio:

Precio plaza/s de garaje ……. €.
Precio trastero …….. €.
Suma total ……. €.
IVA. 21% ……..... €.
Total ……. €.

Forma de pago:

1ª Entrada a la firma del contrato (3.000 € plaza garaje / 1.000 € trastero).

2ª Entrada a la entrega de llaves (resto hasta completar el precio).

Reunidas las partes contratantes en el lugar y fecha indicados se reconocen capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato, cuyos datos de referencias y circunstancias se consignan anteriormente como integrantes del mismo, y al efecto.

E X P O N E N:

1. Que la EPE PMVU del Ayuntamiento de Salamanca es propietario de la plaza/s de garaje – trastero cuya identificación y características se especifican en el apartado C de los datos que figuran al principio de este contrato.

A la/s plaza/s de garaje – trastero le/s corresponde/rán las cuotas de participación en los elementos y servicios comunes y en las cargas y beneficios que se determinan en la correspondiente escritura de división y constitución del régimen de propiedad horizontal.

2. Las obras se han ejecutado conforme al proyecto redactado por los arquitectos D. Andrés García Alcalde y D. José Ángel Perfontán Guererro.

Las obras se han ejecutado por la empresa FCC Construcciones S.A..

3. La parte compradora reconoce que se le ha proporcionado por parte del vendedor la información establecida en la normativa sobre protección de consumidores para este acto y en particular sobre la escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, licencia de edificación; plano de la/s plaza/s de garaje – trastero, su calificación provisional; y proyecto redactado por el arquitecto.

Interesando a ambas partes la COMPRAVENTA de la/s plaza/s de garaje – trastero descrita anteriormente, OTORGAN el presente contrato en base a las siguientes:

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- La EPE Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca, vende en pleno dominio a ....., que compra la/s plaza/s de garaje – trastero descritos en la exposición primera de este documento, con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes, con las cargas que resulten de este documento.

SEGUNDA.- El precio estipulado es de ..... €, que con el 21% de IVA. (..... €) hacen un total de ..... €. El importe del IVA lo irá satisfaciendo el comprador junto a los pagos que realice antes de la entrega de la/s plaza/s de garaje – trastero, por la parte que corresponda a cada uno de ellos, abonando el resto a la entrega de la/s plaza/s de garaje – trastero.

Es condición necesaria para la recepción de las llaves y toma de posesión de la/s plaza/s de garaje – trastero/s, tener pagada las cantidades vencidas reseñadas.

TERCERA.- La parte vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que le sean autorizadas y estén motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución. Cuando se trate de obras, no

previsibles, que hayan de modificar el precio estipulado, se comunicará al comprador, para que pueda dar su conformidad a su cuantía exacta. La licencia de primera ocupación vinculará a ambas partes a efectos de lo expuesto en esta estipulación.

CUARTA.- El adquirente autoriza al vendedor para que, en su caso, pueda modificar la declaración de Obra Nueva y División Horizontal del conjunto.

Asimismo, se compromete y obliga expresamente a cumplir las normas que para regular el régimen de propiedad horizontal se ha establecido en los correspondientes estatutos y autoriza a la parte vendedora para que convoque la primera reunión de copropietarios a fin de constituir la Comunidad, en la que designe al Presidente y/o Secretario Administrador. La parte vendedora fijará por escrito y con la debida antelación el lugar, día y hora de la reunión al comprador, quién en este momento y para entonces delega su voz y voto en la entidad vendedora.

Igualmente, el adquirente faculta expresamente a la parte vendedora para que en nombre de la Comunidad contrate los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del aparcamiento.

QUINTA.- El vendedor se obliga a elevar a escritura pública el presente contrato y a entregar las llaves de la/s plaza/s de garaje – trastero en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la licencia de primera ocupación o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por el Servicio Territorial de Fomento o por el Ayuntamiento.

SEXTA.- El adquirente o adjudicatario se obliga a ocupar la/s plaza/s de garaje – trastero en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.

SÉPTIMA.- La compraventa se considerará consumada a la entrega de las llaves.

OCTAVA.- Los gastos concernientes a la declaración de obra nueva, y división horizontal y constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso a cuenta del promotor de la/s plaza/s de garaje – trastero, y los demás impuestos que originen los actos, negocios jurídicos y escrituras derivados del presente contrato, serán de cuenta de la parte compradora. Para atender al pago de estos gastos, el comprador efectuará la correspondiente provisión de fondos, desde el momento en que sea puesta a su disposición la/s plaza/s de garaje – trastero.

NOVENA.- La parte vendedora repercutirá a la parte compradora, que a su vez, vendrá obligada a pagarlo, el importe íntegro del Impuesto sobre el Valor Añadido, que grava la entrega de la/s plaza/s de garaje – trastero/s objeto del presente contrato.

Dicha repercusión se efectuará a medida que se produzca el devengo del impuesto, es decir, para los pagos anticipados anteriores a la entrega de la/s plaza/s de garaje – trastero en el momento de cobro de cada uno de ellos. La parte de impuesto correspondiente al resto de la base imponible se devengará a la puesta de la/s plaza/s de garaje – trastero en poder y posesión del adquirente.

Los tipos impositivos serán los vigentes en las sucesivas fechas de devengos parciales conforme a las normas reguladoras del impuesto.

El comprador se obliga a abonar las contribuciones, arbitrios, derechos, tasas, etc., que recaigan directamente sobre el inmueble desde el mismo momento de la entrega de la/s plaza/s de garaje – trastero.

Si los recibos correspondientes a las liquidaciones que se efectúen, fuesen girados a nombre del vendedor, el comprador se obliga a reintegrarle las cantidades correspondientes tan pronto se le comunique su importe.

DÉCIMA.- Las partes reconocen que corresponderá a la inspección del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, determinar que la/s plaza/s de garaje – trastero/s está terminada, de conformidad con las normas vigentes y en perfectas condiciones de uso, tal y como se establezca en la licencia de primera ocupación.

UNDÉCIMA.- El comprador o adjudicatario podrá instar la resolución del contrato en el caso de denegación de la licencia de primera ocupación. En este caso la totalidad de las cantidades recibidas le serán devueltas al adquirente en unión de los intereses legales correspondientes.

DUODÉCIMA.- La presente compraventa queda sometida a la condición resolutoria expresa y explícita en caso de que el adquirente no pagara a su vencimiento cualquiera de las cantidades pendientes de abono a la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

En caso de rescisión del contrato por voluntad unilateral del comprador por causas ajenas a las mencionadas en la estipulación Undécima, o por impago de cualquiera de los restantes plazos y comisiones económicas, quedará automáticamente de propiedad del vendedor 1/3 de las cantidades entregadas hasta dicho momento que corresponden, tanto al precio como al IVA correspondiente tal y como se indica en la estipulación novena.

Las partes establecen de mutuo acuerdo que los intereses de demora, en caso de impago, corresponderán con el interés legal, contados a partir de la fecha en que se produzca el impago.

DECIMOTERCERA.- Que la/s plaza/s de garaje – trastero objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto del derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, y demás disposiciones que lo desarrollen y, por consiguiente, que las condiciones de utilización serán las señaladas en la licencia de primera ocupación y los precios de venta no podrán exceder de los límites establecidos.

De igual modo, en caso de que el adquirente proceda al arrendamiento de la/s plaza/s de garaje – trastero necesitará la autorización expresa del Servicio de Fomento de la Junta de Castilla y León, que comprobará que se encuentra dentro de los precios máximos de renta.

DECIMOCUARTA.- El comprador se compromete a mantener la/s plaza/s de garaje – trastero en buen estado de conservación, policía e higiene de acuerdo con las disposiciones que la materia urbanística en Castilla y León y ordenanzas de aplicación en el municipio de Salamanca.

El comprador manifiesta conocer que el incumplimiento de los compromisos citados, así como dedicar la/s plaza/s de garaje – trastero a otros usos no autorizados, será sancionado administrativamente, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

DECIMOQUINTA.- la/s plaza/s de garaje – trastero objeto de este contrato deberá ser destinada a los usos previstos de estacionamiento de vehículo (plaza de garaje) y almacenamiento (trastero).

DECIMOSEXTA.- En cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente:

En el marco del plan estatal 2018-2021, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y ulteriores transmisiones, de la/s plaza/s de garaje – trastero de nueva construcción calificada o declarada protegida, será el que corresponda, en el momento de la venta, a una nueva plaza/s de garaje – trastero protegida/os calificada provisionalmente con el mismo régimen, en el término municipal de Salamanca, en las condiciones que establezca la Comunidad Autónoma.

La/s plaza/s de garaje – trastero no podrá ser objeto de descalificación voluntaria mientras dure el régimen de protección.

DECIMOSÉPTIMA.- El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se reserva los derechos de tanteo y retracto mientras dure el régimen de protección, para el caso de que el adjudicatario de la/s plaza/s de garaje – trastero/s, transmita la propiedad de la misma con independencia de la causa y título de la transmisión.

DECIMOCTAVA.- El vendedor queda obligado a poner a disposición del comprador un ejemplar del presente contrato, una vez haya sido debidamente visado por el Servicio Territorial de Fomento.

DECIMONOVENA.- Las partes, haciendo expresa renuncia de sus fueros propios, acuerdan someterse en cuantas divergencias puedan surgir por motivos de la interpretación y cumplimiento de este contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Salamanca.

Leído el presente contrato, las partes lo encuentran de conformidad y en prueba de la misma, firman este documento que se extienden por cuadriplicado, en el lugar y fecha al principio mencionados.

EPE PMVU **EL COMPRADOR**