



emuvijesa

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, O LA CESIÓN DE USO, MEDIANTE RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE 52 LOCALES COMERCIALES, PROPIEDAD DE EMUVIJESA (EMUVIJESA/PAT/01/2024)

1.- OBJETO.

El presente pliego fija y regula las condiciones de enajenación, mediante PÚBLICA SUBASTA, O A TRAVÉS DE LA CESIÓN DE USO, MEDIANTE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA de 52 locales comerciales, propiedad de Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., en adelante EMUVIJESA.

Es objeto de este pliego es la enajenación de los locales relacionados en el Anexo V al presente pliego, llevándose a cabo o a través de pública subasta o a través de cesión en alquiler con opción a compra, siendo la enajenación en compraventa prioritaria y preferente, a la cesión en alquiler con opción a compra.

Los locales tienen uso comercial y están ubicados en planta baja de edificios residenciales. El estado actual de los locales es en bruto o alberca, por lo que tendrán que ser adaptados por su adjudicatario según su destino así como de las condiciones urbanísticas establecidas.

La ubicación, superficies, tipo mínimo de licitación y datos catastrales así como registrales y descripción de cada local objeto de esta licitación, figuran en el cuadro Excel que como Anexo V se une a este pliego como documento inseparable del mismo. Al clicar en el cuadro en el dato correspondiente se podrá consultar su ubicación, datos catastrales así como planos y notas simples.

Los locales que no hayan sido adjudicados y que se encuentren disponibles, se incluirán, como oferta pública permanente, en una relación que podrá consultarse en la página Web: www.emuvijesa.com, y que se irá actualizando periódicamente.

Además podrán ser objeto de visita por los interesados, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 15 de este pliego.

2.- TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.

El tipo mínimo de licitación de cada una de las fincas objetos de enajenación son las que aparecen en el cuadro Excel que como Anexo V se incorpora a este pliego, tanto para el supuesto de enajenación mediante subasta pública, como para el supuesto de arrendamiento con opción de compra (renta mensual mínima).

Los tipos de licitación podrán ser mejorados al alza por los licitadores. No se admitirán ofertas que no igualen o superen el tipo mínimo de licitación de cada finca, siendo rechazadas de forma automática por la Mesa de Contratación de valoración de ofertas.

A) Si se elige la opción de enajenación por pública subasta, el/los adjudicatario/s quedara/n sujeto/s en la adquisición de cada local a las siguientes condiciones:

1.- La transmisión de la/s finca/s se realiza libre de cargas, en concepto de cuerpo cierto, por lo que no habrá reclamación alguna por posible variaciones en la superficie de las mismas.

La presentación de la oferta conlleva que el oferente conoce y acepta la situación física, jurídica, registral, urbanística y medioambiental de los locales y renuncia con ello a cualquier reclamación que, en caso de



emuvijesa

resultar adjudicatario, pudiera formular derivada de aquellos conceptos y sin que tampoco esto pueda ser causa de impugnación o resolución del contrato.

2.- El/os local/es objeto de enajenación se transmitirá/n al corriente en el pago de impuestos, gastos y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatarios los gastos e impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública.

El otorgamiento de la escritura pública de compraventa se llevará a cabo en el plazo máximo de DOS MESES a contar desde la notificación de la resolución de adjudicación de la licitación que se realizará a cada adjudicatario. En caso de que la escritura no se suscribire en el plazo reseñado por causa imputable al adjudicatario o no abonarse el precio de adjudicación antes de ese mismo plazo, se procederá a la declaración del decaimiento de la adjudicación del contrato, con aplicación de lo establecido en la cláusula 14 de este pliego, realizándose nueva propuesta de adjudicación a favor del siguiente licitador por el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas.

3.- En ningún caso se procederá al otorgamiento de la escritura de compraventa si no consta debidamente acreditado en ese acto el pago de la totalidad del precio de enajenación.

4.- El adjudicatario quedará obligado a satisfacer todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la compraventa de la finca y su formalización en escritura pública e inscripción registral, salvo el impuesto municipal sobre el Incremento sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

B) Si se escoge la opción de cesión en alquiler con opción a compra, el/los adjudicatario/s quedara/n sujeto/s en la adquisición de cada local a las siguientes condiciones:

1.- La duración inicial del contrato de arrendamiento será de 2 años, cuyo cómputo se iniciará desde la fecha de la firma del contrato. Durante dicho periodo, el adjudicatario podrá ejercer, en cualquier momento, derecho de opción a compra sobre los locales arrendados.

Transcurrido dicho plazo, si el arrendatario no ha ejercitado la opción de compra, deberá entregar el local a EMUVIJESA.

En caso de renuncia unilateral del arrendatario durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento, será necesaria la previa notificación fehaciente a EMUVIJESA con dos meses de antelación, incautando la fianza EMUVIJESA en concepto de daños y perjuicios en caso de falta de preaviso fehaciente en dicho plazo.

El/la adjudicatario/a, no tendrá derecho a percibir indemnización por ningún concepto cuando finalice el contrato de arrendamiento, sea cual sea la duración de éste. Asimismo, el arrendatario se obliga a renunciar expresamente a la indemnización establecida en el artículo 34 de la ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos. Por consiguiente, el ejercicio por el arrendatario en el local objeto de arriendo de una actividad al público durante dos años, o más, anteriores al de extinción del arriendo, en ningún caso dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

2.- La renta mínima de licitación por cada uno de los locales, que podrán ser mejoradas al alza, por los licitadores, será el establecido en el Anexo V.

A esta renta hay que añadirle el IVA al tipo vigente en cada momento.

Asimismo, el arrendatario vendrá obligado a asumir el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al local arrendado, tasas de basura y cuotas de comunidad, cuyo importe se especifica en el contrato de arrendamiento.



emuvijesa

A este tenor, el arrendatario vendrá obligado a satisfacer los gastos que se produzcan por cuotas de contratación a las redes de servicios y consumos correspondientes al local, como agua, electricidad, telefonía, etc., los gastos que se produzcan por los consumos de agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente la finca, así como la adquisición, conservación, reparación, adaptación o sustitución de los aparatos contadores.

Dichos gastos se actualizarán anualmente, repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan.

Opción de compra: En el caso de que el adjudicatario quiera ejercitar la opción de compra sobre el local arrendado, deberá abonar el precio establecido como tipo mínimo para ese local en Anexo V, sin que se descuente cantidad alguna hasta la fecha por las rentas abonadas.

La opción de compra concedida en este contrato sólo podrá ser ejercitada por la parte arrendataria si el contrato de arrendamiento está vigente durante el periodo en el que puede realizarse.

Asimismo, el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (especialmente el pago de la renta y cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario), su terminación, resolución o rescisión, antes de la fecha reseñada anteriormente, conllevará de forma automática la pérdida de la posibilidad de ejercitar la opción de compra.

Sólo se entenderá ejercitada la opción de compra con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa cuya formalización se tendrá que realizar en el plazo máximo de dos meses desde la comunicación dirigida a EMUVIJESA manifestando su intención de ejercitarla.

En el ejercicio de la opción de compra por el arrendatario, el precio de venta de cada uno de los locales, será abonado íntegramente en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, así como el IVA correspondiente.

Todos los gastos que se deriven de la formalización del derecho de opción de compra en escritura pública así como los impuestos y tributos de toda clase serán satisfechos por la parte compradora a excepción de la plusvalía (Impuesto por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana) que será de cuenta de la vendedora.

No se establecerá precio adicional alguno para el optante por la concesión por parte del arrendador del derecho de opción de compra.

El comprador se obliga a aceptar los Estatutos por los que se rija la Comunidad, en régimen de Propiedad Horizontal, de la que forma parte la finca adquirida.

A instancias de cualquiera de las partes podrá procederse a la inscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra en el Registro de la Propiedad, corriendo los gastos de la misma a cargo de quien la inste.

3.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR DE LOS LICITADORES.

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, con solvencia económica suficiente, no se hallen comprendidas ni les afecten las causas de incapacidad o incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).



emuvijesa

Igualmente los licitadores deberán encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y el Ayuntamiento, así como no haber incumplido obligaciones derivadas de los contratos formalizados con EMUVIJESA ni ser deudores de obligaciones de pago vencidas y exigibles con EMUVIJESA, ni ocupen sin título que lo justifique inmueble de su titularidad o estén incurso en procedimiento judicial por usurpación de los mismos.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Tiene competencia para contratar la presente licitación el Gerente de EMUVIJESA en uso de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración de la sociedad, contenidas en escritura de poder otorgada, el día 22 de mayo de 2019, ante el Notario de esta Ciudad, don Antonio Uribe Ortega, nº 700 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 2.293, folio 218, inscripción 85, hoja CA-2139.

5.- PUBLICIDAD.

La convocatoria, el pliego de condiciones, la adjudicación así como cualquier dato, se publicarán en página Web: www.emuvijesa.com, así como en la plataforma de contratación del Sector Público, órgano de contratación "Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A.

En el mismo los licitadores, podrán acceder a la información referente a los requisitos necesarios para concurrir a los contratos, pliegos, composición, convocatorias y actas de la mesa de contratación. En cualquier caso, deberá contener toda la información de tipo general que pueda utilizarse para relacionarse con el órgano de contratación como puntos de contacto, número de teléfono, dirección postal y dirección electrónica, informaciones, anuncios y documentos generales, así como información particular relativa a los contratos que se celebre.

El acceso público se efectuará a través del enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

En caso de no recaer adjudicación, una vez transcurrido el periodo señalado en el anuncio, la Oferta Pública se convertirá en OFERTA PUBLICA PERMANENTE, con carácter indefinido mientras que no sea retirada por la SOCIEDAD CONTRATANTE, estando disponibles los locales en tanto no hayan sido adjudicados, sin necesidad de nueva publicación.

Durante la vigencia de la Oferta Publica Permanente, los precios y condiciones mínimas serán los que en cada momento se encuentren publicados en la página web de EMUVIJESA.

Para obtener información sobre los locales incluidos en la Oferta Publica Permanente, precios mínimos de compra, planos, superficie, calidades, descripciones, condiciones particulares de contratación o cualquier otra información relacionada con los mismos, los interesados podrán dirigirse a las oficinas de EMUVIJESA, situadas en la C/ Curtidores nº1, en horario de 9:00 a 13:00 horas, así como en la página Web: www.emuvijesa.com

6.- GARANTÍAS PROVISIONALES

En este procedimiento, no se exige la constitución de garantía provisional para acudir a la licitación.

7.- SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.



emuvijesa

El procedimiento de adjudicación de los locales se inicia mediante la correspondiente convocatoria pública efectuada por EMUVIJESA, mediante subasta pública y concurrencia competitiva, que se realizará conforme a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Los locales se adjudicarán priorizando las ofertas de compra frente a las de cesión de uso en régimen de alquiler, con opción a compra; y dentro de aquellas, el de la oferta económica más alta para cada local, debiendo ser rechazadas de forma automática aquellas ofertas que no igualen o superen el tipo mínimo de licitación señalado para cada local.

En el arrendamiento con opción a compra se considerará mejor oferta la que ofrezca renta mensual más alta.

8.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

La presentación de proposiciones supone por parte de la persona licitadora la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con EMUVIJESA.

Los documentos que se exigen podrán ser fotocopias, cuya validez quedará sometida a posterior cotejo.

Cada proponente que presente oferta entregará dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título "Sobre 1" y el otro con el título "Sobre 2", en ambos se indicará el nombre de la persona licitadora, el domicilio, el título del concurso y la **opción elegida** entre **solicitud de participación de la enajenación o en régimen de arrendamiento con opción a compra**, y contendrán cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación:

SOBRE 1.- Contendrá la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de participación en el concurso, conforme a uno de los modelos adjuntos a este pliego como Anexo I.
- 2) Documento Nacional de Identidad de la persona proponente, o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
- 3) Cuando el/la proponente sea una persona jurídica: escritura de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; D.N.I del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil.
- 4) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como la Declaración responsable de no ser deudor del Estado, Comunidad Autónoma, Seguridad Social, del Ayuntamiento de Jerez ni de EMUVIJESA (ANEXO II)



emuvijesa

5) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, así como la declaración del ofertante de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que EMUVIJESA le haga a través del citado medio, a los efectos de este concurso (ANEXO III).

SOBRE Nº 2

OFERTA ECONÓMICA: según modelo (ANEXO IV) del Pliego de Condiciones.

El plazo de presentación de las ofertas y la documentación que se acompaña será a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria de acuerdo con lo establecido en el punto 5º de este pliego.

Las ofertas y documentación anexa, deberán presentarse **en el Registro de EMUVIJESA, sito en la calle Curtidores 1, en horario de 9:00 a 13.00, de lunes a viernes**, hasta el último día de plazo indicado.

También podrán enviarse las ofertas y documentación, por correo, dentro del plazo (fecha y hora) de admisión. En este caso el solicitante justificará la imposición del envío a través de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. durante el plazo de presentación de proposiciones, y anunciará a EMUVIJESA la remisión de la solicitud mediante email dirigido a registro.emuvijesa@aytojerez.es, junto al justificante de la remisión. Este habrá de recibirse siempre antes de que finalice dicho plazo, esto es, antes de las 13 horas del último día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la oferta a menos que la documentación se reciba en EMUVIJESA antes de la fecha y hora de terminación del plazo señalado en la convocatoria. Transcurridos, no obstante, los 5 días naturales siguientes a la fecha indicada, sin haberse recibido la solicitud y documentación anexa, ésta no será admitida en ningún caso.

9.- MESA DE CONTRATACION PARA VALORACIÓN DE OFERTAS Y APERTURA DE SOBRES.

Se designa una Mesa de Contratación, que estará constituida del modo siguiente:

PRESIDENTE: Persona que ostente el cargo de Gerente de la Empresa.

VOCALES Y SECRETARIO: Un Técnico Superior del Departamento Comercial de EMUVIJESA, un Técnico Superior del Departamento Económico-Financiero de EMUVIJESA y la persona que ostente la condición de Jefe de Secretaría Técnica, que actuará como secretario.

A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse el personal de EMUVIJESA o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto, mientras que todos los miembros de la Mesa, incluido el Secretario, tendrán voz y voto, adoptándose sus acuerdos por mayoría de los presentes. En los casos de ausencia o enfermedad, u otra causa legal que le impida asistir, la Presidencia de la Mesa será sustituida por el vocal titular que resulte del orden de designación indicado en párrafo anterior.

En los casos de ausencia o enfermedad, u otra causa legal que les impida asistir, los vocales serán sustituidos de la forma siguiente:

- El Técnico Superior del Departamento Comercial de EMUVIJESA, por un Técnico Superior de Gestión de EMUVIJESA



emuvijesa

- El Técnico Superior del Departamento Económico-Financiero de EMUVIJESA, por un Técnico Superior de Gestión de EMUVIJESA
- La persona que ostente la condición de Jefe de Secretaría Técnica, por la persona que ostente la Jefatura de Unidad Asesoría Jurídica de EMUVIJESA.

En caso de sustitución de la Presidencia por un vocal, conforme se ha especificado anteriormente, la plaza vacante en la Mesa será ocupada por el vocal designado en sustitución de aquél.

10.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los locales se adjudicaran con prioridad y preferencia, mediante enajenación al mejor postor (precio más alto), no pudiendo ser inferior al tipo mínimo de licitación, realizado por local en el anexo V.

Para los supuestos en que no existan ofertas de compra que reúnan los requisitos requeridos por este pliego, los locales podrán cederse en arrendamiento con opción de compra a aquel licitador que presente la mejor oferta, entendiéndose esta como mayor renta mensual, siempre superior a las mínimas fijadas para cada local en Anexo V, y con las demás condiciones establecidas en este pliego.

11.- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA, VALORACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, en acto no público, procederá a dividir las proposiciones entre las que han seleccionado adquisición del inmueble a través de la enajenación, mediante subasta pública y entre la adquisición a través de la cesión de uso, mediante régimen de arrendamiento con opción a compra.

Seguidamente, la Mesa procederá a la calificación de la declaración responsable y la restante documentación contenida en el sobre 1 presentado por los licitadores mediante apertura de los mismos. Si observase defectos subsanables, otorgará al licitador un plazo de 5 días naturales para que los corrija, y en su caso, presente aclaraciones. Transcurrido el plazo, desde la notificación del requerimiento de subsanación, de no subsanar, se considerara que el licitador desiste de su oferta.

Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida la oferta presentada a la licitación.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación al correo electrónico indicado al efecto por el licitador (Anexo III), dejándose constancia de la notificación en el expediente.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación en acto público realizará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación y los rechazados así como causa de su rechazo y procederá a la apertura del Sobre N^o2.

1.- Cuando se elige la opción de enajenación por pública subasta, mediante subasta pública.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura, examen y lectura de las ofertas económicas presentadas para el local. A la fecha de este acto se le deberá dar la oportuna publicidad.

Si apareciesen dos o más ofertas iguales para un mismo local que representen la máxima ventaja respecto a las restantes, se abrirá inmediatamente licitación verbal entre quienes las hubieran firmado, por pujas a la llana durante quince minutos, y, si transcurrido ese tiempo continuase el empate, se decidirá por sorteo la adjudicación.



emuvijesa

En el caso de que no estuvieran presentes todos los licitadores afectados por el empate, o sus mandatarios con poder especial para la puja, se suspenderá el acto y se los citará a fin de reanudar el cuarto día hábil siguiente y, si tampoco concurriesen en su totalidad, se verificará la pugna entre los que concurren; si acudiese uno sólo se resolverá a su favor y, si no se presentase ninguno, se decidirá por insaculación.

2.- Cuando se opte por la opción de cesión en alquiler con opción a compra

La Mesa de Contratación procederá a la apertura, examen y lectura de las ofertas económicas presentadas para el local. A la fecha de este acto se le deberá dar la oportuna publicidad con suficiente antelación y notificarse a los interesados.

Si apareciesen dos o más ofertas iguales para un mismo local que representen la máxima ventaja respecto a las restantes, se abrirá inmediatamente licitación verbal entre quienes las hubieran firmado, por pujas a la llana durante quince minutos, y, si transcurrido ese tiempo continuase el empate, se decidirá por sorteo la adjudicación.

En el caso de que no estuvieran presentes todos los licitadores afectados por el empate, o sus mandatarios con poder especial para la puja, se suspenderá el acto y se los citará a fin de reanudar el cuarto día hábil siguiente y, si tampoco concurriesen en su totalidad, se verificará la pugna entre los que concurren; si acudiese uno sólo se resolverá a su favor y, si no se presentase ninguno, se decidirá por insaculación.

12.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN, RELACIÓN PROVISIONAL Y ALEGACIONES.

Analizadas todas las solicitudes, la Mesa de Contratación, emitirá la propuesta de resolución que contendrá, además de las solicitudes excluidas, una relación ordenada, según el punto anterior, de todas las solicitudes admitidas.

Esta relación tendrá carácter provisional, será publicada en la web de EMUVIJESA y plataforma de contratación, para que en el plazo de 5 días naturales a partir del siguiente a su publicación, aquellos interesados que lo estimen conveniente formulen las alegaciones que a su derecho convenga.

Transcurrido dicho plazo y, una vez resueltas las alegaciones por la Mesa de Contratación, en su caso, la propuesta de adjudicación será elevada al órgano competente.

La propuesta de adjudicación no genera derecho alguno a favor de los solicitantes seleccionados frente a EMUVIJESA.

13.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN

1.- Cuando se elige la opción de enajenación por pública subasta, mediante subasta pública.

El órgano competente para resolver, adoptará el acuerdo de adjudicación en venta por cada local a favor del licitador seleccionado. De este acuerdo se dará traslado a los licitadores cuyas ofertas hayan resultado seleccionadas y se publicará en la web y Plataforma de Contratación del Sector Público.



emuvijesa

El resto de ofertas no seleccionadas valoradas en orden decreciente engrosarán una lista de espera única para adjudicar en caso de renuncia antes o después de la adjudicación o, en su caso, para aquellos locales que por diferentes circunstancias pudieran quedar vacantes.

EMUVIJESA se reserva la facultad de declarar desierto el procedimiento, caso de no existir ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

En el plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, el adjudicatario del local deberá aportar la siguiente documentación, en caso de que no la hayan aportado previamente:

- Certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, Delegación de Hacienda del Estado y la Recaudación Ejecutiva Municipal de estar al corriente en sus obligaciones fiscales y para con la Seguridad Social.
- Constitución de garantía del 5% del importe final ofertado por el local que le fue adjudicado, excluido el IVA.

De no cumplimentarse lo anterior en tiempo y forma se entenderá retirada la oferta y, por tanto, que renuncia a la adjudicación, quedando EMUVIJESA libre de sus compromisos.

2.- Cuando se opte por la opción de cesión en alquiler con opción a compra

El órgano competente para resolver, adoptará el acuerdo de adjudicación de los locales en arrendamiento con opción a compra a favor de las mejores ofertas seleccionadas.

El resto de solicitudes no seleccionadas valoradas en orden decreciente, por cada local, engrosarán una lista de espera única para adjudicar en caso de renuncia antes o después de la adjudicación.

EMUVIJESA se reserva la facultad de declarar desierto el procedimiento, caso de considerar que ninguna de las ofertas recibidas cumple sus expectativas de arrendamiento, o por cualquier otro motivo debidamente justificado.

En el plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, los adjudicatarios deberán aportar la siguiente documentación, en caso de que no la hayan aportado previamente:

- Resguardo acreditativo del ingreso de la fianza en la cuenta corriente que, a tal efecto, le designe EMUVIJESA.
- Certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, Delegación de Hacienda y la Recaudación Ejecutiva Municipal de no ser deudor.
- Resguardo de haber ingresado la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en el número de cuenta de EMUVIJESA que la empresa designe, en el plazo de diez días hábiles desde la notificación del acuerdo de adjudicación del contrato. Dicho importe tendrá el carácter de fianza definitiva, recuperándola el adjudicatario a la finalización del contrato y una vez que se verifique el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, autorizándole a descontar de su importe las cantidades necesarias para cubrir los servicios, suministros y gastos impagados, las penalizaciones a las que haya lugar, los daños causados en el local y a retenerla en caso de no observancia de los términos del contrato, así como en el supuesto de que haya rentas impagadas.



emuvijesa

La fianza definitiva la depositará EMUVIJESA en el servicio correspondiente de la Junta de Andalucía conforme a lo establecido en la Disposición Adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

De no cumplimentarse lo anterior en tiempo y forma se entenderá retirada la oferta y, por tanto, que renuncia a la adjudicación, quedando EMUVIJESA libre de sus compromisos.

14.- ADJUDICACIÓN Y ENTREGA

1.- Cuando se elige la opción de enajenación por pública subasta, mediante subasta pública.

La adjudicación se materializa con la firma de la escritura pública de compraventa que se llevará a cabo en el plazo máximo de 2 meses a contar desde la notificación de la adjudicación al licitador.

Para ello, el adjudicatario deberá comparecer en el lugar, día y hora que se le señale al efecto, ante la Notaría que por turno oficial corresponda, aceptando que en la misma se incluya las siguientes manifestaciones:

“que conoce el local y acepta la situación física, jurídica y registral del mismo, así como el estado en el que se encuentra en el momento de la transmisión. Que queda integrado en la comunidad de propietarios correspondiente al local, constituida para la conservación de los elementos comunes, aceptando expresamente el abono de los gastos que le sean repercutidos en función de su cuota, los Estatutos y, en su caso, las normas de Régimen Interior, obligándose expresamente a respetar y cumplir los mismos.”

En caso de que no se otorgue la escritura pública de compraventa en el citado plazo por causa imputable al adjudicatario, se procederá a la incautación de la garantía, teniéndose por decaída la adjudicación del local, realizándose nueva propuesta de adjudicación a favor del siguiente licitador, por el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas.

El periodo de vigencia de la Oferta Pública inicial será el del plazo de presentación de ofertas, que se indicará en el anuncio a publicar en el BOP. En caso de no recaer adjudicación, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se convertirá en **OFERTA PUBLICA PERMANENTE**, con carácter indefinido mientras que no sea retirado por la SOCIEDAD CONTRATANTE, estando disponibles los inmuebles en tanto no hayan sido adjudicados, sin necesidad de nueva publicación.

1.1 Gastos e impuestos.

El licitador que resulte adjudicatario del local, deberá abonar, además de precio íntegro de adjudicación, todos los gastos notariales, registrales, fiscales y tributos que se generen como motivo de la compraventa, así como de su correspondiente formalización en escritura pública, salvo el impuesto municipal sobre el Incremento sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- Cuando se opte por la opción de cesión en alquiler con opción a compra

La adjudicación se materializa con la firma del contrato de arrendamiento con opción a compra.

Los contratos de arrendamiento con opción a compra, se formalizarán en el día y hora señalados a tales efectos por EMUVIJESA. En el supuesto de no comparecer en el día y hora indicados, sin previa justificación, se entenderá que renuncia a la adjudicación.



Cualquiera de las partes podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública y/o se inscriba en el Registro de la Propiedad, corriendo de su cargo en ese caso los correspondientes gastos.

2.1 Derecho y obligaciones de las partes.

El/la adjudicatario/a se obliga:

a) El abono de las rentas del arrendamiento se harán efectivas en mensualidades anticipadas, durante los siete primeros días del mes mediante su domiciliación obligatoria en cuenta bancaria abierta por el ARRENDATARIO. Dicha cantidad se verá incrementada con el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo el tipo actualmente aplicable del 21%.

b) A satisfacer los gastos que se produzcan por cuotas de conexión a las redes de servicios y consumos correspondientes a la vivienda, como agua, electricidad, telefonía, etc., así como los gastos y tributos que son repercutibles a los arrendatarios conforme a la legislación vigente (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, entre otros)

Igualmente la parte ARRENDATARIA deberá abonar el pago de la parte proporcional que se le asigne a la vivienda para el uso y mantenimiento de los servicios comunes del edificio donde está enclavada, esto es, lo que se suele conocer con el nombre de cuota de comunidad. El importe de la misma le será girado mensualmente junto al de la renta de alquiler.

La renta inicialmente establecida se podrá actualizar anualmente mediante aplicación del porcentaje de variación del índice Nacional General del sistema de Índices de Precios de Consumo o, en su caso, índice equivalente, correspondiente al período anual inmediatamente anterior a la fecha en que se haya de efectuar tal revisión, sin que la tardía publicación del índice escogido afecte a esta misma ni a la fecha en que haya de surtir efecto.

Son obligaciones de EMUVIJESA:

- a) Poner a disposición del adjudicatario el local objeto de arrendamiento.
- b) Garantizar la pacífica posesión del mismo.

2.2 Otras cláusulas del contrato de arrendamiento

Además de las cláusulas generales de la contratación y las establecidas en este pliego de condiciones con respecto a renta, duración de los contratos, fianza, y demás derechos y obligaciones que aquí se recogen.

1ª.- En ningún caso el ARRENDATARIO o quienes con él convivan podrán desarrollar en el interior de los locales actividades molestas insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, ni ninguna otra de la que pueda derivar perjuicio para la misma o para el inmueble en que se ubica o que pueda perturbar el uso que corresponda a los demás vecinos, tanto de elementos comunes del inmueble como de los privativos de las viviendas.

2ª.- La parte ARRENDATARIA asume las obligaciones de guarda y limpieza de los elementos comunes del inmueble en la forma dispuesta por los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, vinculándole los acuerdos que adopten legalmente los órganos representativos de la misma.

3ª.- La parte ARRENDATARIA no puede, quedándole expresamente prohibido, subarrendar total o parcialmente el local ni cederlo por ningún título, tanto oneroso como lucrativo, en todo o en parte.



emuvijesa

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume la parte ARRENDATARIA en la presente clausula, será causa de resolución y rescisión del contrato de arrendamiento.

Serán igualmente causas resolutorias, las previstas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994 de 24 de Noviembre).

15.- VISITA AL LOCAL.-

Los interesados podrán visitar el local objeto de licitación antes de presentar su oferta, previa solicitud, mediante email dirigido a EMUVIJESA (registro.emuvijesa@aytojerez.es) o concertando la visita a través del teléfono nº 956 149 777 / 956 149 701, antes de la finalización del plazo para licitar, quedando facultada EMUVIJESA para determinar la fecha de la visita.

16.- NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.-

Las partes convienen que cualquier notificación o comunicación se realizará a través de la dirección electrónica facilitada mediante el anexo III.

17- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto, por los Juzgados y Tribunales de Jurisdicción Civil de Jerez, con renuncia de las partes a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.

18.- LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, los interesados en participar en el presente procedimiento de contratación quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros de EMUVIJESA.

Asimismo, quedan informados del tratamiento a que van a ser sometidos todos sus datos a los que EMUVIJESA tenga acceso como consecuencia del mantenimiento de su futura relación contractual y de gestión, siendo sus destinatarios los distintos servicios de la propia EMUVIJESA.

La cumplimentación de todos los datos que se solicitan es de carácter obligatorio y los titulares tienen derecho a acceder a la información, pudiendo solicitar su rectificación, cancelación y oposición, pudiendo utilizar para ello cualquiera de los medios puestos a disposición por EMUVIJESA, cuyo domicilio es C/ Curtidores 1 de Jerez de la Frontera (Cádiz).



emuvijesa

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA (SOBRE 1)

D.....

DNI nº.....

Domicilio.....

Localidad.....Provincia.....

Teléfono/Fax..... E-Mail.....

INTERVIENE:

En su propio nombre y derecho (se acompañará fotocopia del DNI), o en representación de la sociedad // cooperativa // asociación // fundación (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)..... con CIF nº....., en virtud del poder // estatutos // escritura fundacional (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA), que acompaño.

MANIFIESTA:

Que, enterado de la convocatoria pública efectuada por EMUVIJESA para la enajenación mediante subasta pública del local comercial nº (finca registral.....) propiedad de EMUVIJESA, así como del pliego de condiciones por el que se rige dicha licitación, que expresamente asumo y acato en su totalidad, solicito participar en el mismo.

Que, enterado de la subasta pública efectuada por EMUVIJESA para la cesión en arrendamiento con opción de compra de 52 locales comerciales, propiedad de EMUVIJESA, mediante subasta, así como del pliego de condiciones por el que se rige dicha subasta, que expresamente asumo y acato en su totalidad, solicito participar en la misma, por hallarme interesado en la adquisición del LOCAL N° _____ objeto de dicho procedimiento.

Jerez, a de de 2024

Fdo.:.....



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE 1)

D/D^a _____, con residencia en _____
Provincia de _____, calle _____ nº _____, con Documento Nacional de Identidad nº _____, en nombre, propio o de la empresa // cooperativa // asociación // fundación (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA) _____, con CIF _____, a la cual representa, ante el órgano gestor del contrato:

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Que el firmante // la empresa // cooperativa // asociación // fundación (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA) a la que representa, sus administradores, apoderados y representantes, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo. Que, asimismo, el declarante // los administradores de la empresa a la que representa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5 / 2006, de 10 de abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros de Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3 / 2005, de 8 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53 / 1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas y Ley 5 / 1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Que el firmante // la empresa // cooperativa // asociación // fundación (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA) a la que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas pendientes de carácter tributario con la Administración del Estado, de Andalucía, ni el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, ni de ningún tipo con EMUVIJESA.

Jerez, a _____ de _____ de 2024

Fdo.:



emuvijesa

ANEXO III

MODELO DE DESIGNACIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO (SOBRE 1)

D/D^a _____, con residencia en _____
provincia de _____, calle _____ nº __, con Documento Nacional de
Identidad nº _____, en nombre propio o de la empresa // cooperativa //
asociación // fundación (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA) _____, con CIF _____, a la
cual representa, ante el órgano gestor del contrato y en relación la licitación pública promovida por
EMUVIJESA para la enajenación/ cesión en arrendamiento con opción de compra de 52 locales
comerciales de su propiedad, designo la siguiente dirección de correo electrónico para que me sean
efectuadas por EMUVIJESA cuantas notificaciones sean pertinentes en el presente procedimiento:

Asimismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente y
consiento por tanto su utilización, asumiendo las notificaciones que EMUVIJESA me haga a través
del mismo, a los efectos de esta licitación.

Jerez, a de de 2024

Fdo.:.....



ANEXO IV

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA (SOBRE 2)

D/D^a _____, con DNI nº _____, natural de.....provincia de _____, mayor de edad y con domicilio en _____C/_____, Teléfono _____, actuando en nombre (propio o de la empresa que represente), manifiesta que, conociendo el pliego de condiciones que rige “LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, O LA CESIÓN DE USO, MEDIANTE RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE 52 LOCALES COMERCIALES, PROPIEDAD DE EMUVIJESA, presenta oferta económica para (seleccionar la opción elegida):

Compra del siguiente LOCAL: **(A la oferta presentada se le añadirá el porcentaje legalmente aplicable correspondiente al IVA (actualmente 21%))**

LOCAL:.....(registral.....)

Oferta importe precio de venta, sin IVA-----

Arrendamiento con opción a compra del siguiente LOCAL (deberá indicarse el Local por el que se licita y el precio que se ofrece en concepto de renta anual durante el arrendamiento y el precio de venta por si se ejercita la opción de compra). El importe de la renta anual que se oferte la abonará el adjudicatario del contrato dividida en doce anuales, en la forma establecida en el Anexo V del pliego de condiciones de la subasta.

LOCAL :

Oferta importe renta anual, sin IVA

IMPORTANTE: La oferta económica del licitante para el local objeto de puja deberá ser igual o superior al precio mínimo indicado en la cláusula 2 (anexo V) de este pliego de condiciones y deberá expresarse en número y letra. En caso de que, por error, no coincidan, se considerará como única cantidad válida la expresada en letra.

Jerez, a de de 2024

Fdo.:.....



emuvijesa

ANEXO V

CUADRO EXCEL

52 LOCALES COMERCIALES, PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA O LA CESIÓN DE USO MEDIANTE EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, PROPIEDAD DE EMUJIJESA

PROMOCIÓN	LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)	IMPORTE TASACIÓN 2023 (sin IVA)	INCREMENTO APROX. PAGO PLUSVALÍA	VENTA			ALQUILER OPCIÓN COMPRA			REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES					
							TOTAL IMPORTE VENTA (sin IVA)	IVA (21%)	TOTAL PRECIO VENTA INCLUIDO IVA	RENTA MENSUAL ALQUILER SIN IVA	IVA(21%)	TOTAL RENTA MENSUAL INCLUIDO IVA		registro nº	tomo	libro	folio	inscripción	fisca nº
CALIPSO	PLAZA JOSÉ RAMÓN FEDEZ LIRA-CALLE RAMÓN Y CAJAL	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 9-3	60,99	37.230,42 €	467,42 €	37.697,84 €	7.916,55 €	45.614,39 €	219,90 €	46,18 €	266,08 €	5417101QA5651E0244HX	2	1.964	704	142	1ª	38.251
DÉDALO	AVDA. REY JUAN CARLOS	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio privado con vistas a la avenida.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 3	198,00	155.566,43 €	1.302,07 €	156.868,50 €	32.942,39 €	189.810,89 €	915,07 €	192,16 €	1.107,23 €	9337801QA5693E0096ZA	2	1.960	700	112	1ª	37.991
ESTACIÓN CENTRO	CALLE JUANA JUCAÑ	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene frente de fachada a la calle con poco frente y más fondo.Local de planta irregular y forma rectangular.	LOCAL A	81,06	49.672,16 €	4.428,12 €	54.100,28 €	11.361,06 €	65.461,34 €	315,58 €	66,27 €	381,86 €	6032201QA5663B0088KD	3	1.783	763	175	1ª	48.560
EUROPA	AVDA. LA GRANJA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 4	100,80	83.269,57 €	1.500,35 €	84.769,92 €	17.801,68 €	102.571,60 €	494,49 €	103,84 €	598,33 €	9356002QA5695E0169WU	3	1.839	819	155	1ª	54.398
EUROPA	AVDA. LA GRANJA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 5	78,08	64.500,87 €	1.158,69 €	65.659,56 €	13.788,51 €	79.448,07 €	383,01 €	80,43 €	463,45 €	9356002QA5695E0170MT	3	1.839	819	167	1ª	54.400
EUROPA	AVDA. LA GRANJA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 6	100,80	83.269,57 €	1.500,35 €	84.769,92 €	17.801,68 €	102.571,60 €	494,49 €	103,84 €	598,33 €	9356002QA5695E0171QY	3	1.839	819	159	1ª	54.402
EUROPA	AVDA. LA GRANJA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 7	99,43	82.137,83 €	1.470,64 €	83.608,47 €	17.557,78 €	101.166,25 €	487,72 €	102,42 €	590,14 €	9356002QA5695E0172WU	3	1.839	819	161	1ª	54.404
EUROPA	AVDA. LA GRANJA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 8	78,08	64.500,87 €	1.158,69 €	65.659,56 €	13.788,51 €	79.448,07 €	383,01 €	80,43 €	463,45 €	9356002QA5695E0173HI	3	1.839	819	163	1ª	54.406
FORUMCHAPÍN	CALLE FRANCISCO RIBA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular. Dado que en su fecha tuvo uso junto con el local contiguo tuvo una intervención de adaptación conforme a la actividad	LOCAL 10	79,55	65.715,22 €	602,81 €	66.318,03 €	13.926,79 €	80.244,82 €	386,86 €	81,24 €	468,09 €	8250501QA5685A0123QW	3	1.985	865	73	1ª	57.460
FORUMCHAPÍN	CALLE CAMARÓN DE LA ISLA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular con esquina con calle Francisco Riba. Dado que en su fecha tuvo uso junto con el local contiguo tuvo una intervención de adaptación conforme a la actividad	LOCAL 11	126,03	104.111,74 €	1.234,26 €	105.346,00 €	22.122,66 €	127.468,66 €	614,52 €	129,05 €	743,57 €	8250501QA5685A0124FE	3	1.885	865	75	1ª	57.462
JARDIN DE VESTA	AVDA. REINO UNIDO	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio privado.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 1 B J B	82,08	50.104,49 €	878,38 €	50.982,87 €	10.706,40 €	61.689,27 €	297,40 €	62,45 €	359,85 €	5320901QA5652S0193KZ	2	1.712	471	178	1ª	27.902
JARDIN DE VESTA	AVDA. REINO UNIDO	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio privado.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 4 B J A	82,08	50.104,49 €	878,38 €	50.982,87 €	10.706,40 €	61.689,27 €	297,40 €	62,45 €	359,85 €	5320901QA5652S0198ME	2	1.712	471	193	1ª	27.907
LOS OLIVOS	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma cuadrangular.	LOCAL A10-01	48,43	29.601,26 €	28,14 €	29.629,40 €	6.222,17 €	35.851,57 €	172,84 €	36,30 €	209,13 €	2027501QA5672G001DWA	3	1.963	943	89	1ª	59.529
LOS OLIVOS	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma cuadrangular.	LOCAL A10-02	48,43	29.601,26 €	25,97 €	29.627,23 €	6.221,72 €	35.848,95 €	172,83 €	36,29 €	209,12 €	2027501QA5672G0011ES	3	1.963	943	91	1ª	59.531
LOS OLIVOS	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL A20-01	78,80	48.163,93 €	42,21 €	48.206,14 €	10.123,29 €	58.329,43 €	281,20 €	59,05 €	340,26 €	2027601QA5672E0029KT	3	1.963	943	63	1ª	59.503
LOS OLIVOS	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL A20-02	78,80	48.163,93 €	42,21 €	48.206,14 €	10.123,29 €	58.329,43 €	281,20 €	59,05 €	340,26 €	2027601QA5672E0029LY	3	1.963	943	65	1ª	59.505
LOS OLIVOS	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL A20-03	85,09	52.008,49 €	45,46 €	52.053,95 €	10.931,33 €	62.985,28 €	303,65 €	63,77 €	367,41 €	2027601QA5672E0027BU	3	1.963	943	67	1ª	59.507

18	LOS OLIVOS	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparatas a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL A20-04	85,09	52.008,49 €	40,59 €	52.049,08 €	10.930,31 €	62.979,39 €	303,62 €	63,76 €	367,38 €	7027601QA5672E00282I	3	1.963	943	69	1*	59.509
19	LOS OLIVOS	CALLE OBISPO CIRARDA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparatas a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL A9-02	98,40	66.826,43 €	273,28 €	67.099,71 €	14.090,94 €	81.190,65 €	391,41 €	82,20 €	473,61 €	7027401QA5672G0012MD	3	1.963	943	11	1*	59.451
20	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 01	26,59	14.640,99 €	14,61 €	14.655,60 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6829301QA5662H00254T	3	1.973	953	201	1*	61.606
21	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 02	26,55	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6829301QA5662H00260Y	3	1.973	953	203	1*	61.608
22	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 03	26,24	14.448,27 €	14,07 €	14.462,34 €	3.037,09 €	17.499,43 €	84,36 €	17,72 €	102,08 €	6829301QA5662H00272U	3	1.973	953	205	1*	61.610
23	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 04	26,59	14.640,99 €	14,07 €	14.655,06 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6829301QA5662H00282AI	3	1.973	953	207	1*	61.612
24	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 05	26,55	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6829301QA5662H00295O	3	1.973	953	209	1*	61.614
25	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 06	26,24	14.448,27 €	14,61 €	14.462,34 €	3.037,09 €	17.500,08 €	84,37 €	17,72 €	102,08 €	6829301QA5662H0030PU	3	1.973	953	211	1*	61.616
26	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 07	26,59	14.640,99 €	14,61 €	14.655,06 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6829301QA5662H0031AI	3	1.973	953	213	1*	61.618
27	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 08	26,55	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6829301QA5662H00325O	3	1.973	953	215	1*	61.620
28	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 09	26,24	14.448,27 €	14,07 €	14.462,34 €	3.037,09 €	17.499,43 €	84,36 €	17,72 €	102,08 €	6829301QA5662H00330P	3	1.973	953	217	1*	61.622
29	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 10	26,59	14.640,99 €	14,07 €	14.655,06 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6829301QA5662H0034FA	3	1.973	953	219	1*	61.624
30	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 11	26,55	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6829301QA5662H0035GS	3	1.973	953	221	1*	61.626
31	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 6, LOCAL 12	26,24	14.448,27 €	14,61 €	14.462,34 €	3.037,09 €	17.500,08 €	84,37 €	17,72 €	102,08 €	6829301QA5662H0036HD	3	1.973	953	223	1*	61.628
32	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 01	26,59	14.640,99 €	14,61 €	14.655,06 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6828601QA5662H0025GT	3	1.977	957	49	1*	61.678
33	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 02	26,55	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6828601QA5662H0026HY	3	1.977	957	51	1*	61.680
34	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 03	26,24	14.448,27 €	14,07 €	14.462,34 €	3.037,09 €	17.499,43 €	84,36 €	17,72 €	102,08 €	6828601QA5662H0027JU	3	1.977	957	53	1*	61.682
35	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público.Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 04	26,59	14.640,99 €	14,07 €	14.655,06 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6828601QA5662H0028KI	3	1.977	957	55	1*	61.684

34	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 05	25,65	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6828601QA5662H0029LO	3	1.977	957	57	1*	61.686
35	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 06	26,24	14.448,27 €	14,61 €	14.462,88 €	3.037,20 €	17.500,08 €	84,37 €	17,72 €	102,08 €	6828601QA5662H0030LU	3	1.977	957	59	1*	61.688
36	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 07	26,59	14.640,99 €	14,61 €	14.655,60 €	3.077,68 €	17.733,28 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6828601QA5662H0031KI	3	1.977	957	61	1*	61.690
37	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 08	25,65	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6828601QA5662H0032LO	3	1.977	957	63	1*	61.692
38	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 09	26,24	14.448,27 €	14,07 €	14.462,34 €	3.037,09 €	17.499,43 €	84,36 €	17,72 €	102,08 €	6828601QA5662H0033BP	3	1.977	957	65	1*	61.694
39	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 10	26,59	14.640,99 €	14,07 €	14.655,06 €	3.077,56 €	17.732,62 €	85,49 €	17,95 €	103,44 €	6828601QA5662H0034ZA	3	1.977	957	67	1*	61.696
40	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 11	25,65	14.123,40 €	14,07 €	14.137,47 €	2.968,87 €	17.106,34 €	82,47 €	17,32 €	99,79 €	6828601QA5662H0035XS	3	1.977	957	69	1*	61.698
41	MARTINETE	CALLE TÍO JUANE	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Por su superficie y configuración como local/trastero. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	TÍO JUANE 8, LOCAL 12	26,24	14.448,27 €	14,61 €	14.462,88 €	3.037,20 €	17.500,08 €	84,37 €	17,72 €	102,08 €	6828601QA5662H0036MD	3	1.977	957	71	1*	61.700
42	NEREIDA	CALLE BÉLGICA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 1	109,39	60.097,91 €	157,59 €	60.255,50 €	12.653,66 €	72.909,16 €	351,49 €	73,81 €	425,30 €	5320902QA5662H0183BF	2	1.840	589	61	1*	33.141
43	NEREIDA	CALLE BÉLGICA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 2	161,62	88.792,62 €	255,85 €	89.048,47 €	18.700,18 €	107.748,65 €	519,45 €	109,08 €	628,53 €	5320902QA5662H0184ZG	2	1.840	589	64	1*	33.142
44	NEREIDA	CALLE BÉLGICA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 3	144,53	79.493,53 €	224,33 €	79.627,86 €	16.721,85 €	96.349,71 €	464,50 €	97,54 €	562,04 €	5320902QA5662H0185XH	2	1.840	589	67	1*	33.143
45	NEREIDA	CALLE BÉLGICA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 4	110,15	60.515,45 €	172,42 €	60.687,87 €	12.744,45 €	73.432,32 €	354,01 €	74,34 €	428,36 €	5320902QA5662H0186MI	2	1.840	589	70	1*	33.144
46	NUEVO CERROFRUTO	AVDA. LIBERTAD	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta irregular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 2	85,01	49.298,41 €	58,02 €	49.356,43 €	10.364,85 €	59.721,28 €	287,91 €	60,46 €	348,37 €	6821002QA5662H0132XF	3	2.005	985	57	1*	61.307
47	NUEVO CERROFRUTO	AVDA. LIBERTAD	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene fachada a zona común de uso y dominio público. Local de planta irregular y forma sensiblemente rectangular.	LOCAL 3	50,70	29.401,59 €	35,45 €	29.437,04 €	6.181,78 €	35.618,82 €	171,72 €	36,06 €	207,78 €	6821002QA5662H0133LT	3	2.005	985	59	1*	61.309
48	OROPESA	CALLE RONDA MULEROS	Local adaptado en bajo de edificio de viviendas. Se accede a él a través de patio del edificio. Forma regular y planta cuadrangular.	LOCAL 2	51,06	45.510,00 €	46,09 €	45.556,09 €	9.566,28 €	55.122,87 €	265,74 €	55,81 €	321,55 €	6032006QA5663A0019PW	3	1.903	883	140	1*	53.947
49	ZAHARA	CALLE ZAHARA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 2	72,96	27.864,38 €	868,32 €	28.732,70 €	6.033,87 €	34.766,57 €	167,61 €	35,20 €	202,80 €	6328014QA5662G0030Z	3	1.873	853	47	1*	56.774
50	ZAHARA	CALLE ZAHARA	Local en basto en bajo de edificio de viviendas. Tiene posibilidad de escaparates a zona común de uso y dominio público. Local de planta regular y forma rectangular.	LOCAL 4	72,96	27.864,38 €	868,32 €	28.732,70 €	6.033,87 €	34.766,57 €	167,61 €	35,20 €	202,80 €	6328014QA5662G0032PM	3	1.873	853	51	1*	56.778