



**BASES PARA LA SELECCIÓN DE
ADQUIRENTES DE 6 LOCALES COMERCIALES
PARA VENTA PROMOVIDOS POR SANLÚCAR
SOSTENIBLE EN SANLÚCAR LA MAYOR,
PARCELA R3A UE 1 HUERTA CÁLIZ**

I. I.- OBJETO

1. 1.- OBJETO

Constituye el objeto de las presentes bases el establecimiento de las condiciones generales y la regulación del procedimiento para la selección de adquirentes de 6 locales comerciales para venta promovidos por SANLÚCAR SOSTENIBLE, S.L. (en adelante, SANLÚCAR SOSTENIBLE) en Sanlúcar la Mayor, Parcela R3A UE 1 Huerta Cáliz.

La identificación de los distintos locales comerciales figura en el Plano de situación de la Promoción de la que forma parte, y asimismo, en el Plano de Planta Baja General de la manzana (en los que se indican el bloque donde se ubican cada uno de ellos), todos los cuales se adjuntan al presente Pliego, como Anexo I.

Los datos registrales y de titularidad de los locales comerciales constan en las correspondientes Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, otorgadas por Sanlúcar Sostenible, que se encuentran a disposición de los solicitantes en las oficinas de Sanlúcar Sostenible, S.L., sitas en Plaza de la Constitución, nº 21-A.

2. 2.- LOCALES COMERCIALES QUE INTEGRAN LA PROMOCIÓN

La presente promoción queda integrada por 6 locales comerciales de acuerdo con las especificaciones y superficies presentadas en el siguiente cuadro:

LOCALES COMERCIALES		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Local	005	38,64	45,53
Local	006	36,15	42,59

3. 3.- PRECIOS

Se establece un precio de 1.500 euros/metro cuadrado útil de local.

A la anteriormente reseñada cuantía habrá de incrementarse el correspondiente IVA y demás impuestos que resulten de aplicación. En todo caso, los gastos e impuestos será de cuenta de la parte compradora.

4.- FORMAS DE PAGO

Se establece la siguiente forma de pago:

					Hasta entrega de llaves				
Locales Comerciales	Sup. Útil	Sup.Constr.	Precios	Hipoteca	Reserva	Contrato	15 efectos mensuales	Total hasta entrega llaves	
Local	5	38,64	45,53	57.960,00	38.922,61	600,00	8.918,70	634,58	19.037,39
Local	6	36,15	42,59	54.225,00	36.409,23	600,00	8.307,89	593,86	17.815,77

A la anteriormente reseñada cuantía habrá de incrementarse el correspondiente IVA y demás impuestos que resulten de aplicación.

II. REQUISITOS GENERALES DE LOS SOLICITANTES

5.- OBJETIVO DE LA PROMOCIÓN

La presente promoción tiene como objetivo el fomento de iniciativas emprendedoras en Sanlúcar la Mayor por medio de la provisión pública de 6 locales comerciales.

A los efectos de las presentes bases, se entienden por iniciativas emprendedoras:

a) La puesta en marcha de nuevos proyectos empresariales, bien sea de manera individual o societaria, por parte de personas que no ostenten la condición de empresario en el momento de la solicitud, pudiendo aceptarse, no obstante, que la empresa beneficiaria esté en fase de creación en el momento de la solicitud de la ayuda, y exigiéndose, en todo caso, que no se haya iniciado de forma efectiva la actividad.

b) La consolidación de proyectos empresariales los ubicados en Sanlúcar la Mayor, con una antigüedad inferior a cinco años.

En ambos casos, se exigirá la viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto, así como su compatibilidad urbanística con las especificaciones del suelo en el que se desarrolla la promoción.

6.- REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

Ostentarán la condición de beneficiarios de la presente promoción los solicitantes que planteando el desarrollo de alguna iniciativa emprendedora, satisfagan los siguientes requisitos:

1.- Que la iniciativa emprendedora planteada sea viable desde el punto de vista técnico, económico y financiero y, en virtud de lo anterior, merezca una consideración favorable por parte de la Comisión de Valoración constituida al amparo de las presentes Bases.

2.- En caso de personas físicas, ser mayores de edad que no ostenten la condición de empresarios en el momento de la solicitud o que, aún ostentándola, ésta sea inferior en su duración a un período de cinco años, y que persigan, bien la creación de una iniciativa emprendedora, bien la consolidación de una empresa ya en marcha.

3.- En caso de personas jurídicas, tener una antigüedad inferior a cinco años y estar participadas al menos en un 75% del capital por personas que reúnan las condiciones exigidas en el apartado anterior.

4.- No encontrarse el solicitante incapacitado para obligarse contractualmente conforme a la legislación civil o mercantil.

5.- No ser el solicitante, o alguno de sus socios en caso de persona jurídica, titular del pleno dominio de algún otro local comercial en el municipio de Sanlúcar la Mayor.

6.- En caso de personas físicas, encontrarse el solicitante empadronado en el municipio de Sanlúcar la Mayor en el momento de la solicitud y con una antigüedad mínima de dos años al último día de plazo de presentación de solicitudes o, en su defecto, ser natural de Sanlúcar la Mayor acreditando su empadronamiento por un

período mínimo de 10 años.

7.- En caso de personas jurídicas, poseer domicilio social en Sanlúcar la Mayor en el momento de la solicitud encontrarse el capital, al menos en un 75%, en manos de personas que reúnan el requisito establecido en el punto anterior.

8.- No encontrarse el solicitante incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

9.- Encontrarse al corriente en todas sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Cada solicitante pondrá presentar en tal calidad y/o como socio una sola solicitud. En caso de que no se cumpliera este requisito, se invalidarían todas las solicitudes en las que se diese tal circunstancia.

III. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADQUIRIENTES

7.- SISTEMA DE SELECCIÓN DE LOS ADQUIRIENTES

SANLÚCAR SOSTENIBLE seleccionará a los adquirentes de las plazas de garaje objeto de la presente promoción mediante la instrumentalización de **sorteo público ante notario** en el que podrán participar todos los solicitantes que **acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6** de las presentes bases, previo dictamen favorable de la Comisión de Valoración constituida al amparo de lo dispuesto en el artículo siguiente de las presentes bases.

La elección tendrá lugar de forma inmediata tras el acto del sorteo, para no entorpecer la elección del siguiente adjudicatario. La asistencia al acto del sorteo será, pues, obligatoria, aunque se admitirá la representación acreditada. Si un adjudicatario que opta a una plaza de aparcamiento no acude al acto del sorteo, se le reservará una que quede libre, después de todo el sorteo, durante una semana.

El sistema a arbitrar para los sorteos será el de extracción de números asignados aleatoriamente.

Los Locales se sortearán entre los solicitantes seleccionados para el mismo. Se extraerán tantos números bolas correspondientes a tantos titulares como plazas haya asignadas.

Una vez efectuado el sorteo, y en caso de que queden locales sin adjudicar, éstas se pondrán a la venta sin necesidad de realizar sorteos y sin más requisitos que una solicitud.

8.- COMISIÓN DE VALORACIÓN

La Comisión estará constituida por los siguientes miembros:

Presidente: que lo será el del Consejo de Administración de Sanlúcar Sostenible o Consejero en quien delegue.

Vocales:

- Cuatro miembros del Consejo de Administración de Sanlúcar Sostenible.
- Secretario: que lo será el del Consejo de Administración de Sanlúcar Sostenible.

A la comisión de valoración podrán incorporarse previa designación por parte del Presidente y siempre en calidad de asesores:

- Un representante de la Red Territorial de Apoyo al Emprendedor.
- Un representante de PRODETUR, SA.

9.- SOLICITUDES

1.- Las solicitudes deberán ser formuladas conforme a los modelos habilitados por SANLÚCAR SOSTENIBLE que se presentan como Anexo II de las presentes bases.

2. El plazo para la presentación de las solicitudes no será inferior a veinte días naturales y quedará establecido en la correspondiente convocatoria.

3. Se establece como lugar de presentación de solicitudes las oficinas de SANLÚCAR SOSTENIBLE ubicadas en Plaza de la Constitución Núm. 21A de Sanlúcar la Mayor, en horario de lunes a viernes de 9.00 a 14,00 horas.

4. Los solicitantes tendrán la obligación de comunicar a SANLÚCAR SOSTENIBLE cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en un plazo máximo de cinco días desde que se produzca tal circunstancia.

La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

5. La presentación de la solicitud por parte del interesado implica la aceptación de las presentes bases así como la autorización al tratamiento informático de los datos contenidos en la misma y, en su caso, el cruce de los mismo con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales de acuerdo con la ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de locales comerciales e información a los interesados de cuestiones de interés en materia de desarrollo empresarial por parte de SANLÚCAR SOSTENIBLE.

10.- DOCUMENTACIÓN

1.- Documentación a presentar en el proceso de solicitud

- Solicitud debidamente cumplimentada conforme al modelo presentado en el Anexo II de las presentes Bases.

- Documento que acredite la personalidad del solicitante solicitante:

a) En caso de persona física, fotocopia del DNI. En caso de no poseer el solicitante nacionalidad española, fotocopia del permiso de residencia en vigor expedido por la autoridad competente.

b) En caso de persona jurídica, fotocopia del CIF, fotocopia de los DNI de los socios promotores y fotocopia de la escritura de constitución debidamente inscrita en el registro correspondiente.

- Documentación acreditativa de la capacidad de representación. En caso de personas jurídicas, copia del poder debidamente inscrito en el registro correspondiente en el que se acredite la capacidad de representación.
- Certificado de vida laboral del solicitante en caso de persona física. En caso de persona jurídica, certificados de vida laboral de todos los socios promotores.
- Declaración responsable de no ser el solicitante y, en su caso, ninguno de los socios promotores titular del pleno dominio de ningún otro local comercial en Sanlúcar la Mayor.
- Declaración responsable de no hallarse incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.
- Declaración responsable de hallarse la persona solicitante al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social. SANLÚCAR SOSTENIBLE se reserva el derecho de requerir documentación adicional al objeto de acreditar por parte del solicitante los requisitos exigidos para tener la condición de beneficiario conforme a lo establecido en las presentes bases.

2.- Documentación a presentar con posterioridad a la selección

Con posterioridad a la celebración del sorteo y en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la publicación de la lista definitiva a la que se refiere el art. 14 de las presentes bases, el adjudicatario vendrá obligado en presentar la siguiente documentación:

- Nota de localización, con ámbito territorial municipal, expedida por el Registro de la Propiedad. Si aparecieran propiedades inscritas, nota simple registral de tales titularidades expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente y cédula urbanística de las mismas. Esta documentación deberá estar referida tanto al solicitante como, en su caso, a los socios promotores de la persona jurídica concurrente.
- Certificado de empadronamiento del solicitante en caso de persona física y de los socios promotores, en caso de personas jurídicas expedido por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.
- Documentación acreditativa de encontrarse al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social conforme a lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Toda la documentación deberá ser aportada en castellano, exigiéndose traducción oficial de todo documento que conste en lengua extranjera o lengua no oficial en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

11.- REQUERIMIENTO Y ARCHIVO DE SOLICITUDES

SANLÚCAR SOSTENIBLE requerirá de manera fehaciente a los solicitantes cuyas solicitudes se encuentren incompletas o a falta de algunos de los documentos anexos exigidos para que, en el plazo improrrogable de diez días naturales, subsanen los defectos y completen, en su caso, la documentación requerida, con la advertencia de que la no atención al citado requerimiento podría dar lugar al archivo

del expediente.

12.- PUBLICIDAD

1.- Al objeto de garantizar la publicidad y concurrencia, SANLÚCAR SOSTENIBLE anunciará la convocatoria para la presentación de solicitudes a la presente promoción a través de los siguientes medios:

- Anuncio en una de los periódicos de mayor difusión de la localidad.
- A través del perfil del contratante del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor o del perfil del contratante de Sanlúcar Sostenible, SL.
- Mediante publicación de las presentes bases en el tablón de anuncios de SANLÚCAR SOSTENIBLE y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

2.- La publicidad incluirá al menos la siguiente información:

- Relación de locales y precios de venta por metro cuadrado útil.
- Localización de la promoción.
- Identificación de la persona promotora.
- Requisitos que han de cumplir los adquirentes y, en su caso, adjudicatarios.
- Fecha de inicio y finalización del plazo para la presentación de solicitudes.
- Oficina de información y lugar para la presentación de solicitudes.
- Metodología elegida para el sorteo y fecha de celebración del mismo.
- Reserva de cupos especiales.

13.- CUPOS

No se establecen

14.- LISTA PROVISIONAL Y DEFINITIVA PARA EL SORTEO

1. Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, SANLÚCAR SOSTENIBLE procederá a la publicación y exposición por un plazo de diez días hábiles de la lista de solicitantes admitidos para el sorteo así como de los excluidos, con mención expresa de la causa de exclusión. En la presentación de participantes admitidos se realizará mención expresa del cupo al que quedan adscritos.

2. Una vez transcurrido el plazo expuesto en el apartado anterior y, SANLÚCAR SOSTENIBLE anunciará la fecha y lugar de celebración del sorteo, que se desarrollará ante fedatario, así como el lugar en el que se expondrá la lista definitiva en la que figurarán todos los participantes con la correspondiente distribución por cupos y los números asignados para el sorteo. En cada lista figurarán tantos adjudicatarios titulares como plazas de garaje existan asignadas al cupo así como una relación de suplentes.

4. Una vez realizada el sorteo, se procederá a la publicación de las listas de seleccionados por el correspondiente orden.

5. La inclusión en las mencionadas listas de seleccionados no supone la adquisición de derecho alguno por parte del solicitante, toda vez que con posterioridad al sorteo de procederá a la acreditación por parte del beneficiario y correspondiente comprobación fehaciente por parte de SANLÚCAR SOSTENIBLE de la plena satisfacción de los requisitos establecidos.

6. A la finalización del anteriormente mencionado proceso de comprobación, se procederá a la formalización de los contratos de compraventa con aquellos beneficiarios que superen con éxito la misma.

7. En el caso de que en el proceso de acreditación la persona seleccionada no hubiese acreditado el cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatario de la plaza de garaje o renuncie a la misma de manera voluntaria, será llamado el siguiente seleccionado en la lista. En el primero de los supuestos, la exclusión será convenientemente notificada al solicitante.

15.- ELECCIÓN DE LOCALES

Por el orden obtenido en el sorteo, SANLÚCAR SOSTENIBLE citará a los solicitantes que hubieran superado el proceso de comprobación al que hace referencia los apartados 4 y 5 del artículo anterior.

Tras la elección del local, se suscribirá contrato de promesa de venta de Local Comercial o precontrato, aportando la parte compradora la cantidad indicada en el art. 4 de las presentes bases y comprometiéndose el beneficiario al pago del local comercial conforme al resto de condiciones especificadas en el citado artículo.

Una vez seleccionado el Local Comercial, no será posible el cambio ni permuta del mismo.

16.- ACTIVIDAD A LA QUE SE DESTINA EL LOCAL

El adjudicatario se compromete a que el local se destine al desarrollo de la actividad profesional o empresarial consignada en la solicitud durante al menos un período de ocho años. Si dentro de ese período la persona titular pretendiese destinar el local a una actividad distinta a la consignada en la proposición, ello deberá comunicarse a Sanlúcar Sostenible, quien atendiendo al cumplimiento de los objetivos establecidos en el art. 5 de las presentes bases, así como a demás normativa que resulte de aplicación, emitirá resolución de autorización o denegación en el plazo de un mes desde la puesta en conocimiento de dicha circunstancia por parte del titular.

El negocio deberá ponerse en marcha, en todo caso, antes de que transcurran 15 meses a contar, de fecha a fecha, desde el momento en que Sanlúcar Sostenible entregue al adjudicatario/s la posesión y llaves del local.

Se limita durante un período de ocho años la posibilidad de arrendamiento del local a terceros a la obtención de autorización en tal sentido por parte de Sanlúcar Sostenible. Dicha autorización tendrá carácter discrecional y se fundamentará en el cumplimiento de los objetivos de la promoción recogidos en el art. 5 de las presentes bases.

El incumplimiento de lo dispuesto en los párrafos anteriores será causa de resolución de la compraventa y provocará que el local revierta a Sanlúcar

Sostenible.

Lo anterior se consignará, de forma explícita, tanto en el contrato de compraventa que se celebre entre SANLÚCAR SOSTENIBLE S.L. y el licitador adjudicatario, como en cualquier documento traslativo del dominio, relativo al local, que se otorgue durante el plazo antes mencionado.

17.- INCOMPARECENCIA DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

La no comparecencia de la persona adjudicataria para la elección de plaza de garaje y suscripción de precontrato en el plazo establecido en la citación emitida por SANLÚCAR SOSTENIBLE se entenderá como renuncia a su derecho de adquisición, pasándose en tal caso, al proceso de comprobación con la primera de las personas que figuren como reserva dentro del cupo.

18.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Una vez otorgada por parte de SANLÚCAR SOSTENIBLE la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, ambas partes procederán a la suscripción de contrato de compraventa de la vivienda, que se redactará conforme a la normativa vigente.

19.- ESTIPULACIONES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

La compraventa, caso de llevarse a efecto, se sujetará, entre otras, a las siguientes estipulaciones:

1. Se formalizará en Escritura Pública, ante el Notario que por turno corresponda. Los gastos derivados del procedimiento abierto, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad y tributos de cualquier naturaleza, incluidos el I.V.A. y el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos, serán soportados íntegramente por los adjudicatarios.

2. Las Plazas de Garaje se venden como cuerpos ciertos y libres de ocupantes.

3. El precio de la compraventa será el importe establecido por Sanlúcar Sostenible en las presentes bases. El mismo, y el resto de conceptos relacionados en el punto 1 anterior, serán abonados por los adjudicatarios.

4. SANLÚCAR SOSTENIBLE S.L. entregará a los adjudicatarios la posesión y llaves de las plazas de garaje al otorgarse la correspondiente escritura pública de compraventa, siempre y cuando, en ese momento, se hayan expedido todos los documentos y autorizaciones administrativas legalmente necesarias para que pueda ocuparse la plaza de garaje.

En caso contrario, la posesión y llaves de las plazas de garaje serán entregadas en un plazo no superior a un mes desde que se expidan los documentos y autorizaciones antes mencionados.

5. Sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales, establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás Normativa Urbanística de aplicación, se establecerán derechos de tanteo y retracto a favor de SANLÚCAR SOSTENIBLE S.L.. en la forma siguiente:

Derecho de Tanteo, con una vigencia de dos años. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el propietario de la finca a SANLÚCAR SOSTENIBLE S.L. la decisión de

vender o dar en pago la plaza de garaje, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretender adquirir la plaza de Garaje.

Derecho de Retracto, por igual plazo de dos años, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el párrafo anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

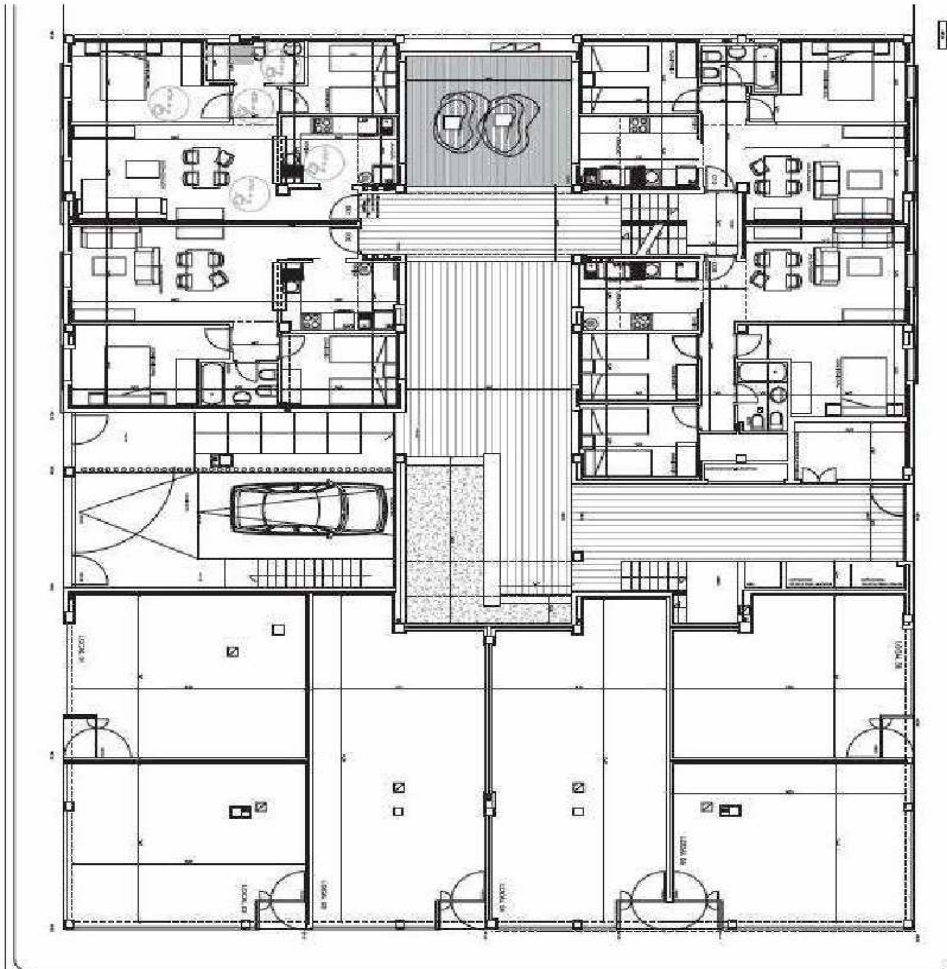
20.- NORMAS SUPLETORIAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Habida cuenta la condición de Sociedad Mercantil de SANLÚCAR SOSTENIBLE S.L., en todo lo no específicamente previsto en el presente pliego se entenderá aplicable lo dispuesto en el Derecho Privado, sometiéndose las partes a la Jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales de Sevilla capital para cuantas cuestiones puedan suscitarse en el orden judicial derivadas del incumplimiento de las presentes normas.

21.- SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Para la efectiva subrogación del comprador en el préstamo hipotecario concedido, deberá reunir las condiciones que la entidad financiera exija a tal efecto, aportando, en su caso, las garantías complementarias que aquélla estimase oportuno. En caso de imposibilidad para la realización de la mencionada subrogación y que el beneficiario no aportase mecanismos alternativos para la financiación de la cuantía de las cargas hipotecarias de la vivienda, SANLÚCAR SOSTENIBLE podrá optar por la resolución del contrato.

Plano de localización y planta baja



NO.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PROYECTO: ...	PROYECTANTE: ...	FECHA: ...	ESCALA: 2,3
---------------	------------------	------------	-------------