



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

DIRECTRICES PARA LA CONCERTACIÓN DE NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE CATORCE LOCALES COMERCIALES SITOS EN EL ZURGUÉN Y TESO DE LOS CAÑONES.

1. El Patronato de la Vivienda es propietario de catorce locales comerciales en los sectores Zurguen en las promociones de 71 VPP (locales números 2 y 4), 40 VPP (locales números 1 y 2), 92 VPP, parcela RmB-09 (locales números 1, 2 y 4) y 92 VPP, parcela RmB-06 (locales 1, 2, 3 y 4) y Teso de los Cañones en la promoción de 61 VPP (locales 1, 2 y 4).

2. El Consejo de Administración de la EPE PMVU con fecha 28/03/2011 acordó aprobar las siguientes condiciones para la concertación de negocios jurídicos sobre los locales comerciales señalados:

1 Enajenación de locales

	REFERENCIA			PRECIO	PRECIO TOTAL (IVA 18% INCLUIDO)
SECTOR ZURGUÉN	PROMOCIÓN 71 V.P.P.	LOCAL 2	55,80 m ²	52.105 €	61.483,90 €
		LOCAL 4	48,36 m ²	45.220 €	53.359,60 €
	PROMOCIÓN 40 V.P.P.	LOCAL 1	82,32 m ²	76.925 €	90.771,50 €
		LOCAL 2	117,79 m ²	110.075 €	129.888,50 €
	PROMOCIÓN 92 V.P.P. RmB-09	LOCAL 1	68,85 m ²	64.345 €	75.927,10 €
		LOCAL 2	144,89 m ²	135.405 €	159.777,90 €
		LOCAL 4	75,30 m ²	70.380 €	83.048,40 €
	PROMOCIÓN 92 V.P.P. RmB-06	LOCAL 1	70,55 m ²	65.960 €	77.832,80 €
		LOCAL 2	139,94 m ²	130.815 €	154.361,70 €
		LOCAL 3	154,64 m ²	144.585 €	170.610,30 €
		LOCAL 4	78,02 m ²	72.930 €	86.057,40 €
	TESO DE LOS CAÑONES	PROMOCIÓN 61 V.P.P.	LOCAL 1	70,72 m ²	72.080 €
LOCAL 2			91,96 m ²	93.755 €	110.630,90 €
LOCAL 4			132,59 m ²	135.235 €	159.577,30 €



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

2 Gravamen

Arrendamiento con opción de compra

		REFERENCIA		PRECIO	PRECIO TOTAL (IVA 18% INCLUIDO)
SECTOR ZURGUÉN	PROMOCIÓN 71 V.P.P.	LOCAL 2	55,80 m ²	55.170 €	65.100,60 €
		LOCAL 4	48,36 m ²	47.880 €	56.498,40 €
	PROMOCIÓN 40 V.P.P.	LOCAL 1	82,32 m ²	81.450 €	96.111,00 €
		LOCAL 2	117,79 m ²	116.550 €	137.529,00 €
	PROMOCIÓN 92 V.P.P. RmB-09	LOCAL 1	68,85 m ²	68.130 €	80.393,40 €
		LOCAL 2	144,89 m ²	143.370 €	169.176,60 €
		LOCAL 4	75,30 m ²	74.520 €	87.933,60 €
	PROMOCIÓN 92 V.P.P. RmB-06	LOCAL 1	70,55 m ²	69.840 €	82.411,20 €
		LOCAL 2	139,94 m ²	138.510 €	163.441,80 €
		LOCAL 3	154,64 m ²	153.090 €	180.646,20 €
LOCAL 4		78,02 m ²	77.220 €	91.119,60 €	
TESO DE LOS CAÑONES	PROMOCIÓN 61 V.P.P.	LOCAL 1	70,72 m ²	76.320 €	90.057,60 €
		LOCAL 2	91,96 m ²	99.270 €	117.138,60 €
		LOCAL 4	132,59 m ²	143.190 €	168.964,20 €

- Renta de un 4,5% anual del precio fijado para la opción de compra.
- Limite del periodo de la opción de compra a un número máximo de 10 años, debiendo manifestar el compromiso del ejercicio de la opción de compra al terminar el quinto año, acreditado con el depósito de una garantía del 2% del valor de la opción de compra en ese momento.
- Pérdida del derecho de opción de compra si no se ejercita en plazo, venciendo igualmente el plazo de alquiler sin que exista posibilidad de renovación, permaneciendo las mejoras en beneficio de la propiedad sin posibilidad de indemnización.
- Se podrán deducir del precio de venta, en concepto de pagos parciales adelantados, los siguientes porcentajes de los alquileres satisfechos, en función de los años de alquiler:
 - 75% el primer año
 - 60% el segundo año
 - 45% el tercer año hasta el quinto
 - 40% el sexto año y sucesivos
- El arrendatario se hará cargo de todos los gastos, incluidos los gastos de comunidad que se le asignen al local, impuestos y tasas.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Arrendamiento

- Renta de un 5 % anual del precio fijado para opción de compra, actualizándose anualmente desde el primer año según IPC.
- Plazos de alquiler superiores a 10 años, renovables por periodos cortos.
- El arrendatario se hará cargo de todos los gastos, impuestos, tasas, que se asignen al local.

Salamanca, a 4 de abril de 2011

El Presidente

P.D. El Vicepresidente