

**BASES DE FINANCIACION DE LA PROMOCION DE locales
comerciales, en las parcelas M-19-32, M.22-10, M.6-3 y M.12-8 en
Boadilla del Monte.**

Artículo 1: Objetivo

Las presentes bases tienen por objeto determinar los criterios que ha de seguir la financiación de la promoción inmobiliaria de locales comerciales que se construyen y promueven por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. (EMSV) en las manzanas-parcelas M.19-32, M.22-10 del proyecto de compensación del sector 3 del Plan General de Boadilla del Monte y las manzanas-parcelas M.6-3 y M.12-8 del proyecto de compensación del sector 2 del Plan General de Boadilla del Monte.

Los locales comerciales se promueven conforme al desarrollo del convenio de colaboración suscrito con la concejalía de comercio del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y Avalmadrid, en aplicación del Plan Local de Expansión del comercio local y apoyo a emprendedores y empresarios de Boadilla del Monte. La adjudicación de estos locales se realiza por un procedimiento abierto mediante concurso y el precio de los locales base de licitación oscila entre los locales Tipo A 1.675 €/m² construido de las manzanas-parcelas M.6-3 y los locales Tipo B al precio base de licitación por importe de 1.925 €/m² construidos en las manzanas-parcelas M.19-32, M.22-10 y M-12.8

Artículo 2: Sistema de financiación

La financiación se realizará sobre la construcción de la promoción de locales comerciales a llevar a cabo por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. (EMSV) en las manzanas-parcelas M.19-32, M.22-10 del proyecto de compensación del sector 3 del Plan General de Boadilla del Monte y las manzanas-parcelas M.6-3 y M.12-8 del proyecto de compensación del sector 2 del Plan General de Boadilla del Monte, e inscritas en el Registro de la Propiedad con titularidad de la EMSV.

Se pretende constituir préstamos con garantía hipotecaria al promotor de la edificación, siendo el fin último la financiación de la promoción de locales y subrogación de los adjudicatarios a las locales comerciales en venta de la promoción.

La entidad financiera podrá proponer la financiación a la totalidad de las promociones resultantes en la parcelas mencionas o opcionalmente la financiación de la construcción resultante sobre una determinada parcela, debiendo reflejar en el sobre y en el documentación las parcelas sobre las que propone la financiación.

Artículo 3: Situación registral.

Las parcelas comerciales en las manzanas-parcelas M.19-32, M.22-10 del proyecto de compensación del sector 3 del Plan General de Boadilla del Monte y las manzanas-parcelas M.6-3 y M.12-8 del proyecto de compensación del sector 2 del Plan General de Boadilla del Monte, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte por cesión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, realizada ante el notario D^o Rafael Martínez Die el 02 de julio de 2008.

Manzana	Parcela	Finca	Tomo	Libro	Folio
19	32	11843	581	254	1
22	10	11886	581	254	215
6	3	14977	688	320	62
12	8	15012	688	320	191

Las fincas se encuentran libres de cargas y afectas al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del ingresado por autoliquidación a 30 de julio de 2008.

Artículo 4: Tipos máximos de interés

Las ofertas deberán ofrecer un tipo máximo de interés anual, estableciendo la aplicación de las revisiones que pudiesen corresponder y expresando la fuente y el periodo al que se hará la revisión, siempre en cumplimiento de la legislación vigente en materia de financiación de locales.

El tipo de interés y las revisiones e índices de referencia se marcará libremente por la entidad oferente y contendrá de forma precisa los periodos en los que se aplicará en las fases de construcción y subrogación de los adjudicatarios.

Artículo 5: Cuantía mínima de la financiación

La financiación mínima a concertar corresponderá al cincuenta por ciento del porcentaje del valor de comercialización o de venta que la EMSV promoverá en el Programa de locales 2008. En el caso que la entidad proponga un porcentaje sobre el valor de tasación de la locales de cada uno de los bienes inmuebles, el mismo no podrá exceder del valor de venta de las locales.

Artículo 6: Cuantía máxima del principal y ayudas de AvalMadrid

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. ha firmado un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, y la entidad AvalMadrid de la Comunidad de Madrid para la promoción del plan local de expansión de comercio local y apoyo a empresarios y emprendedores en Boadilla del Monte como política activa contra el paro en la actividad comercial, mediante actuaciones de fomento de comercio y asistencia a la expansión de las actividades de los comerciantes de Boadilla del Monte, con la generación de actuaciones tendentes a la promoción y generación de medidas de apoyo a los emprendedores y empresarios del municipio.

La comunidad de Madrid, a través de la entidad AvalMadrid patrocina y asiste a las empresas madrileñas de nueva implantación para colaborar financieramente a su primer establecimiento, a la incorporación en su activos de elementos infraestructurales de tecnología o alto contenido en investigación y desarrollo, así como en otras contribuciones innovadoras al tejido empresarial y comercial. Con la elaboración de un programa de financiación preferente de la adquisición y/o puesta en marcha de las actividades comerciales en los Locales comerciales integrantes del Plan municipal por parte de la EMSV por el mayor posible de financiación y con la obligación de AvalMadrid de realizar con la mayor diligencia cuantas actuaciones y gestiones de hecho y de derecho sean precisas para hacer viable el Plan Municipal de dinamización del comercio local, y en especial a integrar a los adjudicatarios de los Locales comerciales dentro de las solicitantes de las ayudas y otros beneficios que la entidad facilita concediendo las oportunas calificaciones de ayuda institucional y financiación de las implantaciones comerciales y de los procesos de innovación aplicados en las mismas.

De esta forma, y con el fin de que los compradores/adjudicatarios de los locales comerciales puedan obtener la mayor financiación resultante del proceso y acceso a los locales comerciales se ha calculado la financiación en el importe de **7.395.264,25 €**, al que han de subrogarse o cancelar en el momento de la de la transmisión de la propiedad en la escritura de compraventa realizada ante notario de los locales comerciales resultantes de la construcción en la parcela 3 Manzana 6, Parcela 32 Manzana 19, Parcela 1 Manzana 22 y Parcela 8 Manzana 12 de Boadilla del Monte.

La EMSV ha solicita al Ayuntamiento de Boadilla del Monte autorización previa para la concertación de préstamos ó crédito necesarias para la financiación de las operaciones de la construcción de locales, siendo el importe calculado de financiación de la promoción un importe máximo de SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS (7.395.264,25 €).

Artículo 7: Documentación facilitada.

Para la aplicación de los distintos parámetros de la oferta de la EMSV acompañará al presente pliego de bases de sistema de financiación los siguientes anexos a recoger en la oficinas de la EMSV en la Pza. Barbacana s/n 28660 – Boadilla del Monte- Madrid), de lunes a viernes en horario de 8:00 a 15:00 horas:

- 1.- Cuentas Anuales Auditadas del ejercicio 2007.
- 2.- Cédula urbanística de las en las manzanas-parcelas M.19-32, M.22-10 del proyecto de compensación del sector 3 del Plan General de Boadilla del Monte y las manzanas-parcelas M.6-3 y M.12-8 del proyecto de compensación del sector 2 del Plan General de Boadilla del Monte.
- 3.- Planos Proyecto de construcción de locales comerciales.
- 4.- Plan de financiación de la promoción de los locales comerciales.

La tasación de la promoción se efectuará por experto independiente, designado por la entidad bancaria adjudicataria, con cargo a la EMSV, por lo que se aceptarán formulaciones de financiación en función de la tasación posterior al momento de la adjudicación.

Artículo 8: Presentación de Ofertas

Las ofertas de las Entidades Financieras deberán presentarse en las dependencias de la EMSV (Pza. Barbacana s/n 28660 – Boadilla del Monte- Madrid), de lunes a viernes en horario de 8:00 a 15:00 horas en sobre cerrado con la expresión de “**OFERTA DE OPERACIONES DE PRESTAMOS DE LA PROMOCION DE locales comerciales de las parcelas M-19-32, M.22-10, M.6-3 y M.12-8 EN BOADILLA DEL MONTE**” y contendrá expresión:

- 1.- Principal capital de financiación sobre promoción. Fases de desembolso.
- 2.- Tipo de interés ofertado a financiación sobre la fase de construcción en locales.
- 3.- Periodo de carencia de financiación sobre promoción en fase de edificación e inicio de periodo de amortización.
- 4.- Tipo de interés a la promoción en fase de subrogación y venta de las locales por los adjudicatarios.
- 5.- Plazos de amortización.
- 6.- Gastos de apertura, estudio, cancelación parcial o total por cada operación financiera.

Artículo 9: Plazo de presentación

El plazo de presentación de ofertas vinculantes será hasta las 15:00 de día 30 de septiembre de 2008.

Artículo 10: Capacidad de obrar

La entidad financiera que quiera participar en la licitación deberá presentar dentro del plazo establecido en el anuncio del concurso “oferta” con documento firmado por persona con poder suficiente para concertar dichas operaciones y tendrá carácter vinculante con la entidad financiera que represente.

Artículo 11: Selección de ofertas

La oferta será seleccionada por la EMSV, valorándose todos los parámetros de la oferta: capital principal, periodos de carencia y amortización, tipos de interés y costes financieros de la operación, quedando seleccionada entre las ofertas aquella que ofrezca mejores condiciones financieras para la promoción de los locales comerciales y a los adjudicatarios de los locales comerciales resultantes de las parcelas M-19-32, M.22-10, M.6-3 y M.12-8 EN BOADILLA DEL MONTE.

En Boadilla del Monte a 04 de septiembre de 2008

POR LA EMSV BOADILLA S.A.U.

Fdo. Alfonso Bosch Tejedor
Gerente