

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA, ALQUILER Y ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES PROMOVIDOS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE:**

- 79 PLAZAS DE APARCAMIENTO UBICADAS EN PASEO SAINT CLOUD, 1 (50 PLAZAS NORMALES Y 3 PLAZAS GRANDES) Y EN AVENIDA JULIO FUENTES, 11 (24 PLAZAS TURISMO Y 2 DE MOTO).
- 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LA AVENIDA DE ISABEL DE FARNESIO, 2 BIS (3 LOCALES) Y 34 BIS (12 LOCALES).

**MARZO 2015**

### **1.- OBJETO DE CONCURSO.-**

Las presentes normas tienen por objeto definir y normalizar la forma de presentar las solicitudes relativas al Pliego de Condiciones para la comercialización de 79 plazas de aparcamiento (53 plazas en Pso. Saint Cloud, nº 1 y 26 plazas en Avda. Julio Fuentes, nº 11, incluidas las dos de moto), y de 15 locales comerciales (3 locales en Avda. Isabel de Farnesio, nº 2 bis y 12 locales en el nº 34 bis, de la misma Avenida), incluidos en cuadros anexos al presente Pliego, para venta, alquiler y alquiler con opción a compra, así como establecer las bases y criterios para su adjudicación.

Con la finalidad de dotar con una plaza de aparcamiento al máximo de vecinos de la zona, así como facilitar la expansión del comercio local y apoyo a emprendedores y empresarios de Boadilla del Monte, y por ende, no impulsar un precio especulativo, la EMSV ha resuelto fijar un precio competitivo de venta y alquiler de los garajes y de los locales comerciales, garantizando así los principios de publicidad y libre concurrencia.

### **2.- NATURALEZA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO Y LOCALES COMERCIALES.-**

Las plazas de aparcamiento y locales comerciales descritos serán de plena titularidad de los adjudicatarios, que, en caso de adjudicación en venta, habrán de escriturarlos e inscribirlos en el Registro de la Propiedad. La elevación a público del contrato privado (Escritura) se llevará a cabo a requerimiento de la EMSV.

### **3.- DERECHO A SOLICITAR LAS PLAZAS Y LOCALES.-**

Tendrán derecho a solicitar las plazas y/o locales comerciales, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad para contratar y no estén comprendidos en ninguno de los supuestos de prohibición señalados en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, a cuyo efecto, deberán acreditar tal condición con los documentos que exija la EMSV. Para ello se incluirá una declaración jurada junto con la solicitud de plaza de aparcamiento y/o local comercial, sin perjuicio de las posteriores comprobaciones que se estimasen necesarias.

Además, los requisitos para poder tomar parte en el sorteo son los siguientes:

- Se podrá concurrir por sí o representado por persona autorizada mediante poder bastante.
- La adjudicación, el contrato y la Escritura Pública, en su caso, se otorgarán con las personas que consten declaradas como solicitantes en la proposición presentada.
- Estar, en su caso, al corriente de pago de los tributos y sanciones municipales.

#### **4.- PRECIO DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.-**

##### **Paseo de Saint Cloud, 1:**

###### **Plazas Normales**

- a) Venta directa: 12.875,76 € (más I.V.A.)
- b) Alquiler / Alquiler con opción a compra: 60 € / mes (sin incluir I.V.A. y gastos de Comunidad). El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra sobre la plaza de garaje durante los TRES años siguientes al día de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra. De las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento, se deducirán:
  - el 100% de las rentas abonadas (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el primer año del contrato de arrendamiento.
  - el 90% de las rentas abonadas (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el segundo año del contrato de arrendamiento.
  - el 80% de las rentas abonadas (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el tercer año del contrato de arrendamiento.

###### **Plazas Grandes: números 125, 126 y 127**

- a) Venta directa: 18.618,60 € (más I.V.A.)
- b) Alquiler / Alquiler con opción a compra: 80 € / mes (sin incluir I.V.A. y gastos de Comunidad). El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra sobre la plaza de garaje durante los TRES años siguientes al día de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra. De las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento, se deducirán:
  - el 100% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el primer año del contrato de arrendamiento.
  - el 90% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el segundo año del contrato de arrendamiento.
  - el 80% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el tercer año del contrato de arrendamiento.

##### **Avenida de Julio Fuentes, 11:**

###### **Plazas Normales**

- a) Venta directa: 12.653,44 € (más I.V.A.)
- b) Alquiler / Alquiler con opción a compra: 60 € / mes (sin incluir I.V.A. y gastos de Comunidad). El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra sobre la plaza de garaje durante los TRES años siguientes al día de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra. De las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento, se deducirán:
  - el 100% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el primer año del contrato de arrendamiento.
  - el 90% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el segundo año del contrato de arrendamiento.
  - el 80% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el tercer año del contrato de arrendamiento.

## Plazas de Moto

- c) Venta directa: 3.798,06 € (más I.V.A.)
- d) Alquiler / Alquiler con opción a compra: 30 € / mes (sin incluir I.V.A. y gastos de Comunidad). El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra sobre la plaza de garaje durante los TRES años siguientes al día de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra. De las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento, se deducirán:
  - el 100% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el primer año del contrato de arrendamiento.
  - el 90% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el segundo año del contrato de arrendamiento.
  - el 80% de las rentas abonadas, (sin incluir I.B.I. y gastos de Comunidad), si la opción de compra se ejercita el tercer año del contrato de arrendamiento.

## 5.- PRECIO DE LOS LOCALES COMERCIALES.-

### Avenida de Isabel de Farnesio, nº 2 bis:

- a) Venta directa: 2.551,61 €/m2 construido planta baja y 850,00 €/ m2 construido planta sótano. Se adjunta cuadro anexo con las superficies (planta baja y planta sótano) y precio de venta directa de cada uno de los locales comerciales disponibles.
- b) Alquiler / Alquiler con opción a compra: 650 € / mes (más I.V.A.) **con 3 meses de carencia**. El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra durante los SIETE años siguientes al día de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra con las siguientes limitaciones:

El precio de venta del local comercial será el resultado de multiplicar el precio de venta directa, por alguno de los coeficientes que se indican a continuación y, minorar de la cantidad resultante el 50 por 100 de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta (sin incluir I.V.A. e I.B.I.):

- el precio de venta fijado, si la opción de compra se ejerce antes del quinto año.
- el 1,3 veces, si la opción de compra se ejerce transcurrido el quinto año.
- el 1,4 veces, si la opción de compra se ejerce transcurrido el sexto año.
- el 1,5 veces, si la opción de compra se ejerce transcurrido el séptimo año.

### Avenida de Isabel de Farnesio, nº 34 bis:

- a) Venta directa: 2.551,61 €/m2 construido planta baja y 850,00 €/ m2 construido planta sótano. Se adjunta cuadro anexo con las superficies (planta baja y planta sótano) y precio de venta directa de cada uno de los locales comerciales disponibles.
- b) Alquiler / Alquiler con opción a compra: 650 € / mes (más I.V.A.) **con 3 meses de carencia**. El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra durante los SIETE años siguientes al día de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra con las siguientes limitaciones:

El precio de venta del local comercial será el resultado de multiplicar el precio de venta directa, por alguno de los coeficientes que se indican a continuación y, minorar de la cantidad resultante el 50 por 100 de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta (sin incluir I.V.A. e I.B.I.):

- el precio de venta fijado, si la opción de compra se ejerce antes del quinto año.
- el 1,3 veces, si la opción de compra se ejerce transcurrido el quinto año.
- el 1,4 veces, si la opción de compra se ejerce transcurrido el sexto año.
- el 1,5 veces, si la opción de compra se ejerce transcurrido el séptimo año.

## **6.- OPCIÓN DE COMPRA.-**

El arrendatario podrá ejercitar el derecho de opción de compra mediante notificación fehaciente dirigida a la EMSV en la que manifieste su voluntad adquisitiva. La resolución del contrato de arrendamiento antes de esa fecha implicará la caducidad del derecho de opción.

El otorgamiento de la Escritura de compraventa se efectuará en el plazo máximo de 30 días contados desde la recepción por parte de la EMSV de la notificación del ejercicio de la opción, obligándose la parte compradora a comparecer ante el Notario, en el día y hora señalados por la EMSV.

## **7.- ENTREGA, FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES.-**

Las solicitudes habrán de recogerse en las oficinas de la EMSV, sitas en la avenida Isabel de Farnesio, 2 bis – local 21, de Boadilla del Monte.

Las solicitudes se entregarán directamente en mano en nuestras oficinas, para su Registro, en horario de atención al público de 9:00 a 14:30 horas los lunes, martes, miércoles y viernes y los jueves de 9:00 a 17:00 horas.

Los interesados deberán presentar el modelo de solicitud oficial normalizado, donde indicarán la plaza/s de aparcamiento y/o local/es en el que están interesados, así como el régimen elegido: venta, alquiler o alquiler con opción a compra.

Los interesados, además del impreso de solicitud, facilitado por la EMSV, debidamente cumplimentado y firmado, deberán adjuntar Fotocopia del Documento Nacional de Identidad si actúan en nombre propio. En caso de que se actúe en representación de otra persona física o jurídica, poder notarial que acredite la representación.

## **8.- DETERMINACIÓN DE ELECCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y DE LOCALES COMERCIALES. REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN.-**

La elección de la/s plaza/s y/o local/es se efectuará según el orden de solicitud recibida, siendo la fecha y hora de recepción la que determinará el orden de elección, según numeración del Registro de Entrada de la EMSV, adjudicándose directamente la plaza y/o local elegido disponible.

Una vez determinados los adjudicatarios, la EMSV procederá a notificar individualmente la adjudicación de la plaza/s de aparcamiento y/o local/es comercial/es a los interesados.

En la misma notificación se apercibirá al adjudicatario para que en el plazo máximo de cinco días hábiles comunique la aceptación o renuncia de la plaza/s de aparcamiento y/o local/es comercial/es

El adjudicatario toda vez que manifieste la aceptación de la plaza de aparcamiento y/o local comercial, deberá, en el plazo máximo de 10 días hábiles, antes referido, anticipar y acreditar a la EMSV:

- el ingreso en cuenta bancaria señalada al efecto, de la cantidad correspondiente al 5% (más I.V.A.) del valor de venta de la plaza de aparcamiento y/o local comercial, en caso de compraventa o,
- el ingreso en cuenta bancaria señalada al efecto, de la cantidad correspondiente a un mes de renta, en caso de arrendamiento/arrendamiento con opción a compra.

Estas cantidades, tendrán la consideración de indemnización a favor de la EMSV, en el supuesto de desistimiento unilateral del adjudicatario, por los daños, perjuicios y gastos ocasionados.

La EMSV fijará la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa o, en su caso, del contrato de arrendamiento, en el plazo máximo de un mes, a contar desde la aceptación de la plaza de aparcamiento y/o local comercial por el adjudicatario. Se considerará igualmente desistimiento del adjudicatario, la infracción de los plazos preceptivamente señalados en la presente Normativa.

El adjudicatario acepta que el otorgamiento de la correspondiente Escritura pública de Compraventa se realice ante un Notario de Boadilla del Monte, siguiendo un turno de reparto preestablecido. Todos los gastos que de tal otorgamiento se deriven, correrán de cuenta del comprador.

#### **9.- FORMA DE PAGO.-**

En el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, el comprador-adjudicatario deberá abonar las cantidades pendientes de pago (más el IVA correspondiente) hasta completar el precio de venta de la plaza de aparcamiento y/o local comercial, descontando el importe entregado como anticipo, al que se refiere el artículo 8 de la presente Normativa.

En caso de contrato de arrendamiento, el adjudicatario en el momento de la firma, hace entrega de una cantidad equivalente a una mensualidad de renta, computándose en concepto de fianza el importe entregado como anticipo, al que se refiere el artículo 8 de la presente Normativa.

A partir de ese momento el propietario, en su caso, está obligado al abono de cuantas cantidades que gravan la propiedad le sean requeridas, incluida la Comunidad de Propietarios según los repartos de gastos acordados por la Comunidad de Propietarios del conjunto.

#### **10.- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.-**

En caso de compraventa, los adjudicatarios se adhieren al Convenio Regulador relativo a las normas de funcionamiento y de distribución de gastos comunes del mantenimiento integral de las plazas de garaje y locales comerciales, integradas dentro del conjunto.

#### **11.- CESIÓN DE DATOS PERSONALES.-**

La participación en el presente proceso de adjudicación, supone el consentimiento para la cesión de los datos de carácter personal a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda y Ayuntamiento de Boadilla del Monte, y a aquellas Instituciones relacionadas con el proceso de selección, acreditación de datos, salvo renuncia expresa del solicitante de conformidad y en los términos establecidos en la L.O. 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.