

PROCEDIMIENTO Y BASES DE CONDICIONES PARA ACCEDER EN PROPIEDAD A LAS PLAZAS DEL APARCAMIENTO CENTRO COMERCIAL VILLAFONTANA RESIDENTES, DEL EXCELENTE MÁS AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES (FINCA REGISTRAL N° 7448).

1.- OBJETO

El objeto del presente pliego es establecer los requisitos y procedimiento de adjudicación de las plazas del aparcamiento **CENTRO COMERCIAL VILLAFONTANA RESIDENTES (FINCA REGISTRAL N° 7448)**, propiedad de la EMA, que será enajenada por el Instituto Municipal de Suelo de Móstoles, S.A. (IMS), que adquiere por sucesión universal todos los bienes, derechos y obligaciones de la EMA.

Para lo cual se propone la aprobación de un procedimiento, asimilado a los criterios de prioridad establecidos en los procedimientos de adjudicación de los aparcamientos promovidos hasta el momento por la Empresa Municipal de Aparcamientos de Móstoles, S.A. (EMA).

Por tanto, el orden de criterios preferentes de adjudicación de plazas del aparcamiento es el siguiente:

1. Propietarios de vivienda o local en la corona de afección, empadronados en dicho inmueble.
2. Inquilinos empadronados en la corona de afección.
3. Propietarios de vivienda o local en la corona de afección, sin empadronar en dicho inmueble.
4. Otros (cualquier otro no incluido en situaciones anteriores).

2.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

Para acceder a la propiedad de las plazas gestionadas por IMS, S.A., los solicitantes deberán cumplir con carácter general los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común.
2. Tener nacionalidad española o de cualquiera de los países miembros de la Unión Europea. En el caso de personas extranjeras no comunitarias deberán acreditar en su solicitud:
 - Permiso de residencia expedido por el organismo competente.

3.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO

El régimen de adjudicación será en propiedad y a éstas podrán optar todos aquellos ciudadanos que cumplan los requisitos indicados en el apartado II.

4.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

La venta de las plazas se realizará por orden de presentación de solicitud de compra en los distintos periodos que se establecen a continuación:

PRIMER PERIODO: Del 10 de Septiembre al 1 de Octubre de 2.012 (ambos incluidos).

Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de **propietario de vivienda o local en la corona de afección, empadronado en dicho inmueble** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA ó IMS; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Volante de Empadronamiento
- c) Último recibo del IBI (la contribución).
- d) En caso de que no coincida el titular del IBI con el solicitante habrá de aportar: escritura pública de propiedad del inmueble o nota simple del registro.

SEGUNDO PERIODO: Del 2 de Octubre al 24 de Octubre de 2.012 (ambos incluidos).

Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de **inquilino empadronado en la corona de afección, con más de dos años de antigüedad** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA o IMS; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Volante de Empadronamiento
- c) Escritura pública del contrato de alquiler o resguardo de depósito de fianza ante la Comunidad de Madrid. (previa a la aprobación de este procedimiento) No se admitirán simples contratos privados.

TERCER PERIODO: Del 25 de Octubre al 16 de Noviembre de 2.012 (ambos incluidos).

Para solicitar la compra en este periodo habrá que acreditar la condición de **propietario de vivienda o local en la corona de afección** y no tener adjudicada otra plaza por la EMA o IMS; aportando la siguiente documentación (originales y una fotocopia):

- a) DNI
- b) Último recibo del IBI (la Contribución).
- c) En caso de que no coincida el titular del IBI con el solicitante habrá de aportar: escritura pública de propiedad del inmueble o nota simple del registro.

CUARTO PERIODO: Del 19 de Noviembre de 2.012 hasta fin de existencias.

En este periodo podrá solicitar **cualquiera que por cualquier razón no pudiera solicitar en los períodos anteriores**. Para realizar esta solicitud deberá traer DNI original y una fotocopia. Durante las tres primeras semanas de este periodo no podrán concurrir quienes tengan adjudicada una plaza de aparcamiento por la EMA o IMS.

La falta de aportación de cualquier documento de los exigidos habilitará al IMS a anular la solicitud y compra.

En cualquier periodo se podrán realizar peticiones en nombre de un tercero, aportando carta de autorización expresa con todos los datos, si éste cumple todos los requisitos establecidos y aporta la documentación correspondiente.

El IMS dejará de admitir solicitudes en el preciso instante en que se agoten las plazas. Las plazas adjudicadas en este proceso y que sean renunciadas, si las hubiere, podrán ser acumuladas a las del cuarto periodo de este proceso (dando preferencia si fuera el caso, a la lista de espera que pudiera haberse realizado en el momento de agotarse las plazas).

5.- PRECIO DE LAS PLAZAS

El precio de las plazas varía según la superficie de las mismas, quedando como se ve en el cuadro siguiente:

Tipo de Plaza	Tamaño mínimo	Nº de Plazas	Precio sin IVA
P1	10,00 m ² aprox.	13	16.500
P2	11,00 m ² aprox.	55	18.000
P3	12,30 m ² aprox.	5	21.500
P4	14,30 m ² aprox.	2	22.500
P5	16,30 m ² aprox.	1	25.800
P6	17,30 m ² aprox.	1	27.500
P7	18,30 m ² aprox.	2	28.600

Para realizar la solicitud de compra no es necesario aportar cantidad alguna; la plaza se abonará en posteriormente en el banco con el documento de pago que emita el IMS.

El **pago podrá realizarse de forma completa o bien en tres plazos** si se opta por el pago fraccionado (en este último caso, si en el momento de realizar la solicitud de compra hubiera algún pago vencido o próximo a su vencimiento, se acumulará al primer recibo de pago).

Desde que se solicita la plaza de aparcamiento, habrá un plazo aproximado de 28 días naturales para hacer frente al primer pago. En concreto vencerá el viernes de la cuarta

semana desde que se solicitó la plaza (esa fecha límite constará en la documentación de pago que se entrega al solicitante).

Transcurrido este periodo sin efectuar dicho pago, el titular de este documento perderá la condición de adjudicatario siendo por tanto inválido este documento para acreditar dicha condición. El Instituto Municipal de Suelo de Móstoles, S.A. se reserva el derecho a conceder un nuevo plazo para proceder al pago si así lo estimara conveniente.

6.- DESISTIMIENTO DEL COMPRADOR

Se podrá desistir en la compra de la plaza, asumiendo una sanción del 10% del precio de la plaza, de acuerdo con lo establecido en el contrato privado de compraventa.

7.- CONSIDERACIÓN DE ADJUDICATARIO

El solicitante de plaza pasará a perfeccionar o afianzar su condición de adjudicatario en el momento que pague la plaza de acuerdo con lo establecido en la cláusula V de este documento.

8.- CONTRATO PRIVADO

Una vez pagado el pago completo, o bien, pagado el primer plazo (y domiciliados el resto de los pagos en el caso de optar por el pago fraccionado), el vecino solicitará al IMS día y hora para la firma del contrato privado. (Documento adjunto borrador contrato privado). En caso de no acudir de manera injustificada a la firma del contrato privado, en el periodo propuesto por el IMS, (**un** mes desde el pago o domiciliación), se entenderá desistida la compra.

9.- ELECCIÓN DE LAS PLAZAS

Las plazas de aparcamiento se elegirán en el momento de la solicitud y en función del orden de llegada. La plaza quedará reservada hasta que venza la fecha del documento de pago completo; transcurrido ese periodo sin efectuar dicho pago, el titular del documento de pago y plaza reservada perderá la condición de adjudicatario siendo por tanto inválidos dichos documentos para acreditar dicha condición, así como la reserva de plaza. El IMS se reserva el derecho a conceder un nuevo plazo para proceder al pago si así lo estimara conveniente.



Fdo: Federico Martínez Peral
Gerente del Instituto Municipal de Suelo

ANEXO I

CALLES CORONA DE AFECCIÓN APARCAMIENTO CENTRO COMERCIAL VILLAFONTANA

CALLE	PORTALES
Avenida Felipe II	Del 2 al 16
Calle del Empecinado	Del 29 al final y del 44 al final
Avenida de la ONU	Del 30 al 76
Calle de las Baleares	Del 37 al 41 y del 26 al 38
Calle Simón Hernández	Del 39 al final y del 48 al final
Avenida Carlos V	Del 7 al 39 y del 6 al 30
Calle Hermanos Pinzón	Entera
Calle Veracruz	Entera
Calle Mallorca	Entera
Calle del Rosario	Entera
Calle Estocolmo	Entera
Calle Olivos de Peñanevada	Entera
Calle Sao Paulo	Entera
Calle Versalles	Entera
Plaza de Villafontana	Entera
Plaza de Flandes	Entera
Plaza de Nicaragua	Entera
Calle Nicaragua	Entera