

# **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DE 125 PLAZAS DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO SITUADAS EN LA PLAZA AL-ANDALUS**

## **1. OBJETO DE CONCURSO Y REGIMEN JURIDICO.**

Mediante el presente pliego de condiciones OBSERBA SLU pone a la venta 125 plazas de aparcamiento sitas en el sótano -2 del edificio Al-Andaluz de Baza (Granada). Se adjunta Anexo 1 con cuadro de superficies de las plazas que salen a la venta y Anexo 2 con plano de situación de las plazas.

El presente Pliego y sus Anexos tienen carácter contractual y han sido aprobados por el Consejo de Administración de OBSERBA SLU de fecha 31 de mayo del año 2017.

## **2. NATURALEZA DE LAS PLAZAS**

Las plazas descritas serán de plena titularidad de los adjudicatarios que habrán de escriturarlas e inscribirlas en el Registro de la Propiedad. La elevación a público del contrato privado (escritura) se llevara a cabo a requerimiento de OBSERBA SLU.

Las plazas se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el futuro comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística de las plazas que pretende adquirir, con expresa renuncia en caso de ser el adquirente, a toda acción de saneamiento o defectos ocultos. La propiedad, en cada caso, se hará cargo desde la fecha de la firma del contrato privado de compraventa de los gastos de Comunidad de Propietarios e Impuestos sobre Bienes Inmuebles correspondientes a cada finca registral donde se ubican las plazas.

## **3. PRECIO DE LAS PLAZAS**

El precio de las plazas será de 550,00 €/m<sup>2</sup> + Impuestos para las que tengan posibilidad de cerramiento y de 500,00 €/m<sup>2</sup> + Impuestos para las plazas sin posibilidad de cerramiento. Los gastos de escritura serán por cuenta del comprador.

## **4. FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES**

Solicitud de participación en la convocatoria para la adjudicación en régimen de venta de plazas de garaje, según modelo que se adjunta en el presente Pliego. Además los solicitantes deberán de aportar:

- a. Si el solicitante es persona física: Fotocopia Compulsada del NIF o DNI.
- b. Si el solicitante es persona jurídica: Fotocopia Compulsada de Escrituras de Constitución de la Sociedad, de los aumentos de Capital, así como de la adaptación de los Estatutos a la legislación vigente, todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; Poder notarial o certificación acreditativa de la persona que ostenta la representación legal de la empresa y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, de la compraventa.

## **5. FORMA DE PAGO**

A la firma del contrato privado de compraventa se abonará el 50% del precio de la plaza más los impuestos correspondiente, el 50% restante más los impuestos correspondientes se abonara con anterioridad a la fecha indicada para la formalización de la escritura pública de compraventa.

La entrega de llaves se efectuara en el acto de la firma del contrato de compraventa, por lo que el comprador podrá usar la plaza desde ese momento.

En el plazo máximo de dos meses desde la firma del contrato de compraventa, dicho contrato deberá elevarse a escritura pública. Caso de que OBSERBA SLU requiera al comprador para la firma de la escritura pública de compra venta, y este no se persone en el día y hora indicada, el comprador perderá sus derechos sobre la/s plaza/s adjudicada/s, e igualmente no podrá solicitar la devolución del 50% aportado en la firma del contrato de compraventa.

El comprador se obliga a satisfacer todos los gastos e impuestos derivados de la escritura pública de compraventa, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Igualmente, el comprador deberá abonar los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

De igual forma, el comprador se obliga a satisfacer a la Hacienda Pública los correspondientes impuestos que graven la transmisión.

Igualmente, desde el momento de la firma del contrato de compraventa, el comprador formara parte de la Comunidad de Propietarios del inmueble, quedando a partir de ese momento obligado al abono de los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades no individualizados, o no susceptibles de individualización, así como cualquier otro gasto que se origine por la propiedad , disfrute y utilización de las plazas de garaje adquiridas.

De los posibles gastos que por los conceptos referidos en el párrafo anterior quedaran pendientes de abono a la fecha de la firma del contrato de compraventa, se hará cargo la Empresa Municipal de Obras y Servicios de Baza SLU

## **6. CIERRE DE LAS PLAZAS**

Se permitirá el cierre de las plazas que tal como se indica en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios que acompañan al presente Pliego.

El cerramiento de las plazas podrá ejecutarse con elementos de fábrica, metálicos o prefabricados siempre revestidos y con terminación exterior igual a la del parking en cuanto al color y textura.

Este cerramiento nunca invadirá instalaciones comunes ni la pintura que delimita en el suelo las plazas adyacentes y de igual forma nunca podrá generar un espacio interior cerrado de dimensiones inferiores a las establecidas para plazas de garaje o cochera por la normativa urbanística vigente en el momento de la ejecución del cerramiento.

Si dentro del espacio que se pretenda cerrar, existiera algún elemento común como extractor de humos, sensor contra incendios, extintores, mangueras contra incendios, etc., será obligatorio el mover estos elementos a la zona común más próxima a su plaza, corriendo a cuenta única y exclusivamente del propietario que decida cerrar su plaza el coste de mover estos elementos.

Por otra parte quedará prohibida la utilización de la plaza cerrada para otro uso que no sea el exclusivo de cochera quedando el almacenaje en su interior limitado por la normativa vigente de protección contra incendios.

## **7. SOLICITUDES**

El plazo de admisión de solicitudes será desde el lunes 5 de junio de 2017 hasta el viernes 23 de junio de 2017.

Cada solicitud entregada da derecho a la elección de una plaza. Aquellas personas físicas o jurídicas que quieran más de una plaza, deberán presentar tantas solicitudes como plazas deseen adquirir.

## **8. DETERMINACIÓN DE ELECCION DE PLAZAS**

La elección de plazas se efectuará según el orden de solicitud recibida, siendo la fecha y hora de recepción la que determinará el orden de elección.

## **9. ENTREGA DE SOLICITUDES**

**DIRECCIÓN Y HORARIO:**

Ayuntamiento de Baza, Plaza Mayor nº 4.  
De 9.00 horas a 14.00 de Lunes a Viernes  
Teléfono de Información 958711027

**SOLICITUD DE PLAZA DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO SITO EN EL  
SOTANO -2 DEL EDIFICIO AL-ANDALUS**

En Baza a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017, a las \_\_\_\_:\_\_\_\_ horas.

D. \_\_\_\_\_

con DNI /CIF: \_\_\_\_\_

Y DOMICILIO EN \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_, PISO \_\_\_\_\_

CODIGO POSTAL: \_\_\_\_\_

LOCALIDAD: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

**SOLICITA**

Una plaza de aparcamiento en el sótano -2 del Edificio Al-Andaluz de Baza.

Firma

## ANEXO 1

<b>Nº PLAZA</b>	<b>Metros Cuadrados</b>	<b>Se permite cerramiento</b>	<b>Precio €/m2 SIN Impuestos</b>	<b>PRECIO SIN IMPUESTOS</b>
1	23,61	si	550	12.985,50 €
4	23,27	si	550	12.798,50 €
5	23,19	no	500	11.595,00 €
6	11,80	no	500	5.900,00 €
9	11,75	no	500	5.875,00 €
10	11,75	no	500	5.875,00 €
11	11,83	no	500	5.915,00 €
12	12,26	no	500	6.130,00 €
13	12,25	no	500	6.125,00 €
14	14,64	no	500	7.320,00 €
15	15,44	si	550	8.492,00 €
16	17,98	si	550	9.889,00 €
17	22,09	si	550	12.149,50 €
18	22,46	si	550	12.353,00 €
19	18,21	si	550	10.015,50 €
20	15,21	si	550	8.365,50 €
21	15,01	si	550	8.255,50 €
22	18,23	no	500	9.115,00 €
23	11,64	no	500	5.820,00 €
24	12,37	no	500	6.185,00 €
29	19,83	no	500	9.915,00 €
30	11,31	no	500	5.655,00 €
31	11,14	no	500	5.570,00 €
32	13,89	no	500	6.945,00 €
33	15,14	no	500	7.570,00 €
34	17,89	no	500	8.945,00 €
35	10,86	no	500	5.430,00 €
36	10,98	no	500	5.490,00 €
37	11,02	no	500	5.510,00 €
38	10,73	no	500	5.365,00 €
39	18,00	no	500	9.000,00 €
40	15,07	no	500	7.535,00 €
41	13,32	no	500	6.660,00 €
42	19,30	no	500	9.650,00 €
43	21,58	si	550	11.869,00 €
44	21,68	si	550	11.924,00 €
45	18,48	no	500	9.240,00 €
46	14,23	no	500	7.115,00 €

47	14,94	no	500	7.470,00 €
48	13,43	no	500	6.715,00 €
49	20,04	no	500	10.020,00 €
50	11,42	no	500	5.710,00 €
51	11,14	no	500	5.570,00 €
52	20,65	no	500	10.325,00 €
53	20,22	no	500	10.110,00 €
54	11,36	no	500	5.680,00 €
55	18,21	si	550	10.015,50 €
56	14,10	si	550	7.755,00 €
57	14,37	si	550	7.903,50 €
58	17,10	si	550	9.405,00 €
59	20,79	si	550	11.434,50 €
60	20,74	si	550	11.407,00 €
61	17,12	si	550	9.416,00 €
62	14,62	si	550	8.041,00 €
63	20,33	si	550	11.181,50 €
64	14,15	no	500	7.075,00 €
65	12,04	no	500	6.020,00 €
66	21,18	no	500	10.590,00 €
67	21,14	no	500	10.570,00 €
68	12,94	no	500	6.470,00 €
69	17,49	no	500	8.745,00 €
70	14,40	no	500	7.200,00 €
71	13,34	no	500	6.670,00 €
72	13,95	no	500	6.975,00 €
73	14,99	no	500	7.495,00 €
74	18,20	no	500	9.100,00 €
75	21,91	no	500	10.955,00 €
76	11,10	no	500	5.550,00 €
77	10,90	no	500	5.450,00 €
78	15,59	no	500	7.795,00 €
79	15,12	no	500	7.560,00 €
80	14,38	no	500	7.190,00 €
81	23,14	si	550	12.727,00 €
82	15,49	si	550	8.519,50 €
84	15,06	no	500	7.530,00 €
85	16,32	no	500	8.160,00 €
86	12,66	no	500	6.330,00 €
87	12,60	no	500	6.300,00 €
88	15,53	no	500	7.765,00 €
89	15,88	si	550	8.734,00 €
91	18,45	si	550	10.147,50 €
92	24,78	si	550	13.629,00 €
93	12,27	no	500	6.135,00 €
94	16,61	no	500	8.305,00 €
96	22,45	no	500	11.225,00 €
97	20,39	no	500	10.195,00 €
98	15,48	no	500	7.740,00 €
99	24,03	si	550	13.216,50 €

102	18,61	si	550	10.235,50 €
103	24,6	si	550	13.530,00 €
104	12,70	no	500	6.350,00 €
105	15,62	no	500	7.810,00 €
106	13,61	no	500	6.805,00 €
107	13,20	no	500	6.600,00 €
108	24,65	si	550	13.557,50 €
109	18,80	si	550	10.340,00 €
110	12,26	no	500	6.130,00 €
114	14,77	no	500	7.385,00 €
115	11,46	no	500	5.730,00 €
116	22,42	no	500	11.210,00 €
117	25,30	no	500	12.650,00 €
118	11,81	no	500	5.905,00 €
119	23,05	si	550	12.677,50 €
120	19,90	si	550	10.945,00 €
121	12,16	si	550	6.688,00 €
122	16,10	si	550	8.855,00 €
124	16,70	no	500	8.350,00 €
125	16,35	no	500	8.175,00 €
126	18,05	no	500	9.025,00 €
127	23,15	no	500	11.575,00 €
128	16,77	si	550	9.223,50 €
129	20,05	si	550	11.027,50 €
130	27,30	si	550	15.015,00 €
131	20,20	si	550	11.110,00 €
132	16,98	no	500	8.490,00 €
133	16,83	no	500	8.415,00 €
134	12,67	no	500	6.335,00 €
135	11,96	no	500	5.980,00 €
136	13,41	no	500	6.705,00 €
137	13,13	no	500	6.565,00 €
138	17,04	no	500	8.520,00 €
139	16,04	no	500	8.020,00 €
141	11,85	no	500	5.925,00 €
142	11,73	no	500	5.865,00 €
143	11,74	no	500	5.870,00 €