

**BASES DE LAS CONDICIONES PARTICULARES  
QUE REGIRÁN LA VENTA DE LAS PLAZAS DEL  
APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS  
AUTOMÓVILES SITUADAS EN LA MANZANA-8,  
BARRIO DE SAN COSME.**

El Prat de Llobregat, abril de 2007

## ARTÍCULO 1.- INFORMACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Prat Espais, SLU  
c/ de la Carretera de la Bunyola, 49  
08820 El Prat de Llobregat (Barcelona)  
Tel. 93.370.50.54  
[www.pratespais.com](http://www.pratespais.com)

**Plazo de presentación:**  
Del 10 de abril al 10 de mayo de 2007, ambos inclusive.

**Horario:**  
De lunes a jueves, de 9.00 a 14 horas y de 16.00 a 19.00 horas.  
Los viernes, de 9.00 a 14.00 horas.  
*Horario de verano: a consultar en la empresa*

La adjudicación de plazas se hará mediante sorteo público y el número con el cual se participará en aquél será el que conste en la solicitud.

## ARTÍCULO 2.- OBJETO DE COMPRA

1.- Constituye el objeto de compra de las siguientes bases las 87<sup>1</sup> plazas de aparcamiento, propiedad de INCASOL (Institut Català del Sol), situadas en la planta subterránea de los Bloques B, C y D de la manzana 8 de San Cosme, en la calles Juan Carlos I y Riu Ebre. El aparcamiento figura inscrito en el registro de la propiedad del Prat de Llobregat, tomo 1.076, libro 436, folio 91, finca 30.031, inscripción 1<sup>a</sup>.

2.- La situación de las plazas está señalada en el plano que se adjunta en el anexo 1 de estas bases, y se adjudicarán a cada comprador de manera que no podrá ser objeto de cambio entre los diferentes adjudicatarios.

<sup>1</sup> L'Institut Català del Sòl se reserva el derecho, antes de la notificación de adjudicación de las plazas de aparcamiento y aunque se hayan presentado solicitudes, a declarar desierta la concurrencia para alguna de las plazas de aparcamiento.

3.- Precio de venta:

12.000 Euros + 16% de IVA (1.920 Euros) = 13.920 Euros

## ARTÍCULO 3.- REQUISITOS PARA OPTAR A LAS PLAZAS

1.- Los solicitantes tendrán que estar en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar y no podrán incurrir en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.- Todas aquellas personas que quieran tener opción a la compra de una plaza de aparcamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Figurar en el padrón de habitantes de este municipio en el domicilio que se indica en la solicitud, con anterioridad a la fecha de inicio del proceso.

b) El titular de la solicitud, caso de ser adjudicatario, será el propietario de la plaza de aparcamiento.

c) Ser titular de un vehículo automóvil dado de alta en este término municipal a efectos del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.

3.- El número máximo de plazas por unidad familiar a las que se puede optar es de dos. En caso que se presenten dos solicitudes de una misma unidad familiar, la primera irá a la lista que le corresponda, y la segunda pasará automáticamente a la lista del GRUPO C.

4.- En el caso que la unidad familiar, es decir, el conjunto de personas empadronadas en el mismo domicilio, tengan más de un vehículo automóvil a nombre del mismo titular, éste tendrá que prestar declaración jurada identificando la matrícula del vehículo y el usuario habitual del mismo para poder optar a una plaza.

5.- Causas de exclusión:

- El incumplimiento o la falta de acreditación de los requisitos establecidos en el artículo 3.2.
- La falsedad en los datos o en los documentos aportados.

- Que una misma persona conste en más de una solicitud.

6.- La presentación de solicitudes no genera ningún derecho del interesado.

#### **ARTÍCULO 4.- ORDEN DE PRIORIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PLAZAS.**

El orden de prioridad que la Comisión de estudio tendrá que seguir en la confección de la lista de solicitantes y para las propuestas de adjudicación será el siguiente:

**GRUPO A:** Estará constituido por los residentes cercanos al emplazamiento del aparcamiento, en función de criterios urbanísticos, de movilidad i que no dispongan, ni él ni ningún miembro que figure empadronado en su domicilio, de plaza de aparcamiento en propiedad en este municipio, en el momento de presentar la solicitud ni en cualquier otro momento durante el proceso de adjudicación y/o formalización del documento de compraventa. Se anexa plano de la zona del grupo A.

Este grupo escogerá plaza de aparcamiento en primer lugar según el orden del sorteo hasta agotar, en su caso, el número de plazas objeto de adjudicación.

**GRUPO B:** Estará constituido por el resto de residentes del municipio que hayan formalizado su solicitud siempre que no dispongan, ni el peticionario ni ningún miembro que figure empadronado en su domicilio, de plaza de aparcamiento en propiedad en este municipio, en el momento de presentar la solicitud ni en cualquier otro momento durante el proceso de adjudicación y/o formalización del documento de compraventa.

Este grupo escogerá plaza de aparcamiento en segundo lugar, según el orden del sorteo, si quedan plazas libres después de la adjudicación al grupo A.

**GRUPO C:** Estará constituido por el resto de residentes del municipio que hayan formalizado la solicitud, aunque dispongan de plaza de aparcamiento en propiedad.

Este grupo escogerá plaza de aparcamiento en tercer lugar, según el orden del sorteo, si quedan plazas libres después de la adjudicación al grupo A y al grupo B.

#### **ARTÍCULO 5.- GARANTIAS**

Será requisito indispensable para presentar la solicitud haber constituido un depósito de 300 € a favor de PRAT ESPAIS S.L.U, mediante ingreso en una entidad bancaria. Esta cantidad será devuelta en la entidad bancaria que el solicitante designe en la solicitud si no resulta adjudicatario, o cuando se formalice el documento de compraventa con el INCASOL si resulta adjudicatario.

No se aceptará la devolución del depósito en otros supuestos salvo en aquellos casos excepcionales que apruebe el Consejo de Administración de Prat Espais SLU.

#### **ARTÍCULO 6.- DOCUMENTACIÓN FORMAL PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS.**

1.- Las personas solicitantes deberán aportar junto a la solicitud, que figura en el anexo 3, la siguiente documentación:

- Original y fotocopia del DNI.
- Justificante del empadronamiento en el municipio, donde consten todas las personas empadronadas en el domicilio.
- Original y fotocopia del último recibo de pago del Impuesto sobre Vehículos de Tracción mecánica, a nombre de la persona solicitante.
- Justificante de ingreso de 300€ en la cuenta de PRAT ESPAIS SLU en concepto de depósito.

En el caso que una unidad de convivencia, es decir, el conjunto de personas empadronadas en el mismo domicilio, tenga más de un vehículo a nombre del mismo titular, éste tendrá que prestar declaración jurada identificando la matrícula del vehículo y la persona que utiliza dicho vehículo habitualmente para poder optar a otra plaza de aparcamiento. En todo caso, el número máximo de plazas de aparcamiento por unidad de convivencia al que se puede optar es de dos.

2.- Esta documentación se tendrá que presentar en las oficinas de PRAT ESPAIS SLU, entre el 10 de abril y el 10 de mayo de 2007.

#### **ARTÍCULO 7.- COMISIÓN DE ESTUDIO DE LAS SOLICITUDES.**

Con la finalidad de elaborar la lista provisional y la lista definitiva de solicitantes, así como para resolver las cuestiones que puedan surgir respecto a las mismas, se constituirá una Comisión formada por los siguientes miembros: el presidente de Prat Espais SLU o miembro del consejo de administración en quien este delegue, que asumirá la presidencia; un consejero de la sociedad, que actuará como vocal; el gerente de la sociedad y el secretario del consejo de administración de la sociedad o persona en quien delegue, que dará fe.

#### **ARTÍCULO 8.- PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PLAZAS**

Fases:

1. Durante el periodo comprendido entre el 10 de abril y el 10 de mayo de 2007, ambos inclusive, se admitirán solicitudes en las oficinas de PRAT ESPAIS SLU, y será necesario adjuntar los documentos que se indican en el artículo 6.1 de estas bases.
2. La Comisión estudiará los casos dudosos de las peticiones presentadas y determinará si se admiten o no, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos en estas bases; y aprobará la relación provisional de admitidos y excluidos.
3. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se procederá a confeccionar la lista provisional de solicitantes, en la que éstos figurarán ordenados por grupos conforme a los criterios establecidos en el artículo 4 de las presentes bases, y se determinará la exclusión inicial de aquellos que no acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases.
4. Esta lista provisional se expondrá al público durante un periodo de 3 días, a partir de su publicación, con el fin que las personas interesadas puedan formular las reclamaciones que consideren oportunas. Transcurrido este periodo y previa resolución de las posibles alegaciones por parte de la Comisión, se hará pública la lista definitiva, por orden alfabético y numerado de los solicitantes admitidos, en las oficinas de PRAT ESPAIS SLU, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web de PRAT ESPAIS SLU.
5. En el momento de la publicación de la lista definitiva se anunciará el lugar, día y hora en que se efectuará el sorteo público ante Notario, con la finalidad de determinar el orden de prioridad entre los solicitantes de cada grupo para optar a una plaza de aparcamiento y escoger entre las que son objeto de adjudicación.
6. Una vez efectuado el sorteo, se publicará la lista de personas adjudicatarias en las oficinas de Prat Espais SLU, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web de PRAT ESPAIS SLU, y por el orden del resultado del sorteo, se indicará el día, hora y lugar en el que deben presentarse para que elijan la plaza de aparcamiento y formalicen, en el mismo acto, la reserva de la adjudicación. En el caso que la persona interesada no se presente en el día y hora en que se haya citado, se entenderá que renuncia la opción de compra de la plaza de aparcamiento.
7. Una vez formalizadas las reservas de los derechos individuales de compra se comunicará a la Comisión la relación de personas adjudicatarias.
8. La publicación de las diferentes listas tendrá el valor de notificación personal a cada persona solicitante y/o adjudicataria.

## **ARTÍCULO 9.- FORMALIZACIÓN DE COMPRA**

1.- La compraventa se formalizará en el documento que el INCASOL considere más adecuado, firmado por el INCASOL (parte vendedora) y la parte compradora.

2.- Los adjudicatarios se comprometen a formalizar la escritura de venta dentro de un plazo de 30 días a partir de la notificación de la adjudicación. Pasado este plazo sin que se haya procedido a la formalización de la escritura por causas imputables al adjudicatario, la adjudicación quedará sin efecto y éste perderá la fianza depositada.

*La Sociedad PRAT ESPAIS SLU actúa como mera gestora del INCASOL para esta operación, por lo que tras la firma del documento correspondiente, para cualquier cuestión que pueda surgir relacionada con la misma, deberán dirigirse directamente al Institut Catakà del Sòl (telf. 93 228 6000, C/ Córcega 289, 08008 Barcelona), quedando asimismo totalmente eximida de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de la misma".*

## **ARTÍCULO 10.- FORMAS DE PAGO**

1.- Pago al contado. En el momento de firmar el documento de compraventa, la parte compradora pagará la cantidad de 13.920€.

2.- Pago aplazado: La parte compradora se ha de acoger a las condiciones de aplazamiento establecidas por el INCASOL, con lo que satisfará, en el momento de firmar el documento de compraventa, la cantidad de 2.520€ en concepto del 5% (600€) de aportación inicial a cuenta del precio y el 16% de IVA sobre el precio base total (1.920€). Los 11.400€ restantes será aplazados en 8 años, al 6% de interés bancario anual, y serán satisfechos por la parte compradora mediante el pago de 96 cuotas mensuales de 149,81€ domiciliadas en la cuenta que facilite la parte compradora.

## **ARTÍCULO 11.- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

La parte compradora se integrará en la Comunidad de Propietarios, que asume las funciones de administración, y se comprometen a pagar los gastos de administración, conservación, servicios comunes, contribución, impuestos, arbitrios, tasas y derechos que graven la propiedad y el uso del garaje y de sus instalaciones.