



Expte. 38858/2020

BASES REGULADORAS DEL SORTEO PARA ESTABLECER EL ORDEN DE PRELACIÓN DE SOLICITANTES PARA LA ELECCIÓN DE PLAZA DE APARCAMIENTO EN EL SUBSUELO DE LA PLAZA DEL AJEDREZ Y VIARIO COLINDANTE. INFORMACIÓN SOBRE VALORACIÓN MEDIA DE LAS PLAZAS Y SOBRE LA PROPUESTA DE CONDICIONES DE ENAJENACIÓN DE LAS MISMAS.

I.- ANTECEDENTES Y CONDICIONES PREVIAS.

Entre las actuaciones que viene desarrollando el Ayuntamiento de Estepona tiene especial relevancia la puesta en valor de la ciudad consolidada, con el decidido propósito de mejorar la calidad de vida de nuestros vecinos y contribuir al equilibrio de servicios y equipamientos entre las distintas zonas que la conforman.

Acometida la elaboración del proyecto de remodelación de la Plaza del Ajedrez y su entorno, era el momento oportuno para plantear la construcción de un aparcamiento subterráneo atendiendo así la amplia demanda existente y las previsiones del Plan de Aparcamientos 2019-2023.

Conforme al Proyecto de Ejecución de Obras aprobado, el aparcamiento subterráneo promovido por el Ayuntamiento constará de dos plantas bajo rasante, la primera de ellas prevista inicialmente para su uso por el sistema de rotación, siendo las plazas de aparcamiento a que se refieren las presentes bases las situadas en la planta segunda del mismo.

Desde el principio, el objeto primordial de la actuación municipal es el de facilitar a los vecinos de Estepona, propietarios de viviendas o locales, empadronados en dicho domicilio o que ejercieran su actividad profesional en el mismo, una plaza de aparcamiento y ello, en condiciones económicas favorables e idénticas.

Dado el interés mostrado por los ciudadanos, el Ayuntamiento inició actuaciones previas para el ofrecimiento de las mismas en igualdad de condiciones a los vecinos que estuvieran interesados en su adquisición. A tal fin, para general conocimiento, mediante los correspondientes anuncios publicados en la página web municipal y los distintos medios de comunicación municipales, se confirmó plazo hasta el 31 de diciembre de 2020 para que todos los residentes en Estepona, que fuesen vecinos empadronados y propietarios de viviendas o locales en nuestro municipio, formalizaran solicitud de reserva de adjudicación de plaza de aparcamiento - parking subterráneo "Entorno Plaza del Ajedrez", en las condiciones que constan en el expediente, recogidas en la propia solicitud.

La acogida del ofrecimiento de plazas de aparcamiento en el reiterado parking subterráneo ha sobrepasado con creces las expectativas municipales, habiéndose registrado durante dicho período más de trescientas solicitudes, número que supera





ampliamente el total de plazas que, en principio y en su momento, podrían ser objeto de adjudicación.

Además de lo anterior, resulta preciso articular el sistema para establecer el orden de prelación de solicitudes para la futura elección y, en su caso, adjudicación de cada una de las plazas de aparcamiento, procedimiento presidido por los principios de transparencia, publicidad, concurrencia e igualdad de oportunidades de todos los solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos.

Por otro lado, las obras de construcción del aparcamiento subterráneo se encuentran en curso de ejecución conforme al Proyecto aprobado. En consecuencia, las concretas plazas de aparcamiento que serán objeto de enajenación en su momento, serán las situadas en segunda planta resultantes de dicho proceso de ejecución, una vez declarada la terminación de las obras y recepcionadas por el Ayuntamiento de Estepona, así como una vez sean realizadas las operaciones urbanísticas y registrales preceptivas, incluida la constitución del régimen de propiedad horizontal respecto a la finca de subsuelo, proceso con el que se delimitarán y describirán, además del inmueble en su conjunto, singularmente todas y cada una de las plazas que, en su momento, serán objeto del expediente de contratación para su adjudicación.

Por tanto, las presentes bases constituyen actuación previa del procedimiento de enajenación de las plazas de aparcamiento, que está condicionado a la previa y efectiva definición de los bienes que serán su objeto, mediante la depuración física y jurídica de los mismos e inscripción en el Registro de la Propiedad con carácter patrimonial, así como el cumplimiento de los demás requisitos exigibles y previa la tramitación del procedimiento legalmente previsto.

Por otro lado, dado que, como ya se ha expuesto, las obras se encuentran en curso de ejecución y fruto de ello, el número, las características, ubicación y demás detalles de las plazas de aparcamiento que serán objeto del futuro expediente de contratación para su enajenación, pueden sufrir modificaciones, para conocimiento general y de los interesados, los Servicios Técnicos Municipales han emitido Informe de Valoración Media de la plaza de aparcamiento, estableciendo una horquilla de valoración máxima y mínima de las mismas, así como los parámetros en función de los cuales se llevará a cabo su determinación.

II. OBJETO DE LAS PRESENTES BASES.

Es objeto de las presentes Bases establecer las actuaciones y demás trámites para la celebración del sorteo con la finalidad de determinar el orden de prelación de solicitudes de reserva de adjudicación de plazas de aparcamiento en el parking subterráneo “Entorno Plaza del Ajedrez” para la elección de la plaza que, previas las actuaciones oportunas y una vez sea verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos, está previsto sean objeto de adjudicación en el correspondiente procedimiento de contratación, constituyendo actuaciones previas a dicho expediente.

Complementaria y anticipadamente, con igual carácter de actuaciones previas,





para conocimiento de los interesados, se ofrece información sobre la valoración media de las plazas de aparcamiento, así como la Propuesta de condiciones a que se sujetará la enajenación de las mismas mediante compraventa, de conformidad con la normativa de aplicación.

Una vez sea depurada la realidad física y jurídica de los bienes, con inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad, previa determinación de la valoración específica de todas y cada una de las plazas de aparcamiento y verificado el cumplimiento de los requisitos legalmente previstos, el Ayuntamiento de Estepona iniciará y tramitará el correspondiente procedimiento de contratación para la enajenación de las reiteradas plazas de aparcamiento, incluida la aprobación del correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regirla.

En consecuencia, atendida la valoración inicial y máxima prevista, las presentes bases constituyen actuación previa del expediente de contratación para la enajenación por adjudicación directa de las plazas de aparcamiento situadas en segunda planta, que se tiene previsto iniciar en su momento, condicionado al cumplimiento de los requisitos expresados y de conformidad con la normativa de aplicación.

Las plazas de garaje a que se refieren las presentes Bases y está previsto que sean objeto de contratación por adjudicación directa conforme a la citada Propuesta, se situarán en el subsuelo correspondiente de la parcela de titularidad municipal denominada “Plaza del Ajedrez y viario colindante”, n.º 1613 del Inventario Municipal de Bienes, Epígrafe 1º, finca registral n.º 76457 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Estepona, que constituye la Finca de Subsuelo Número 2.

III. TITULARIDAD Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO ORIGINARIA Y DE LA PARCELA DE SUBSUELO PATRIMONIAL QUE CONSTITUIRÁ EL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DONDE SE SITUARÁN LAS PLAZAS DE GARAJE.

A) El Ayuntamiento de Estepona es titular con carácter de bien de dominio público de la finca, cuya descripción y datos de inscripción, según certificación del Inventario Municipal de Bienes, son los que siguen:

<<Finca Número: 1613

Nombre: Parcela de terreno destinada a espacios verdes (Plaza) y viario público municipal.

Situación: Partido de Calancha (Zona Plaza del Ajedrez)

Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Estepona nº1, Tomo 1593, Libro 1345, Folio 157, Fina n.º 76457

Régimen de dominio: Dominio Público – Uso Público

Linderos: Al Norte, con la Avda. Andalucía; al Este, con las calles Formentera, Cabrera y Conejera; al Sur, con la Avda. De Valencia; y al Oeste, con las calles Ibiza,





Miró e Hispalis.

Superficie: 9.467 m²

Naturaleza: Suelo

Clasificación: Suelo urbano consolidado

Aprovechamiento, Destino y Uso: Plaza y Viario Público

Título de Adquisición: *Inmatriculación. Dicho terrenos ostentan la clasificación por el PGOU de suelo urbano directo, es decir, suelo urbano consolidado según la nomenclatura del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, donde los deberes de cesión y urbanización por los propietarios habían sido realizados ya con anterioridad a la aprobación del Plan.*

Valor Real del Inmueble: 835.936,00 euros >>

En atención a los principios de desarrollo urbano sostenible, especialmente en cuanto al objetivo de integración en el tejido urbano de cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social; y considerando lo dispuesto en el artículo 3 apartado 2 de la Ordenanza Reguladora del Uso del Subsuelo del dominio público municipal (BOP Málaga núm. 204, 25/10/2017) en cuanto a la posibilidad de desafectación del subsuelo existente bajo los espacios libres públicos y red viaria.

Por los motivos expuestos y con dicho objetivo, se interesó de los Servicios Técnicos Municipales que se realizaran las actuaciones oportunas para definir la unidad o espacio con destino a su aprovechamiento y uso como aparcamiento subterráneo que, conforme al planeamiento y normativa urbanística de aplicación, sea susceptible de constituir finca independiente de la actual parcela de dominio público denominada “Plaza del Ajedrez” y viario colindante, sin detrimento o compromiso de dicho fin y destino público conforme al planeamiento, aunque vinculada o conectada a la misma, con expresión de las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público.

Al efecto, según Informe de los Servicios Técnicos Municipales núm. 2021-0106, de 10/05/2021 (Expte, 38858/2020):

<< Se redacta el presente informe para la descripción de la parte del subsuelo de la Finca Registral número 76457 de este municipio donde se están ejecutando las obras de un aparcamiento subterráneo, para posibilitar su configuración como finca independiente y proceder a su desafectación.

Los terrenos ostentan la clasificación por el PGOU de suelo urbano directo, es decir, Suelo Urbano Consolidado según la nomenclatura del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, donde los deberes de cesión y urbanización por los propietarios habían sido realizados ya con anterioridad a la aprobación del Plan. Desde entonces, este Ayuntamiento está en posesión, ha ejecutado obras de infraestructuras y urbanización y mantiene y conserva las infraestructuras y elementos urbanos allí incluidos para su destino a espacios verdes (plaza) y viario público municipal. Estos terrenos se encuentran inscritos registralmente como





propiedad del Ayuntamiento de Estepona.

El uso aparcamiento está expresamente recogido en el PGOU dentro de la Sección 14 “Red Viaria y Aparcamientos” de las Normas Particulares (NNPP), por lo que la actuación es acorde con la calificación del suelo como Red Viaria (uso propio del suelo). El uso de Zona Verde Pública (Plaza) con el que está calificada parcialmente el suelo se mantiene, sin quedar comprometido por la configuración del subsuelo como finca independiente y la construcción de un aparcamiento subterráneo en ella. Ni la regulación de la red viaria ni la del el uso de aparcamiento público distingue entre carácter público y/o privado.

La actuación pretendida no modifica ni compromete el uso como red viaria pública y espacios libres (plaza) de la parcela de suelo, su vuelo o el resto del subsuelo en cuanto a su funcionalidad conforme a las determinaciones del planeamiento de aplicación, conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora del Uso del Subsuelo del Dominio Público Local, en concreto en sus artículos 3.2, 4.4 y 4.5 para el caso de enajenación o cesión tras la desafectación del subsuelo.

Por tanto la actuación es urbanísticamente viable independientemente de su carácter público o privado.

A continuación se detallan las fincas, con descripción, linderos y uso de la finca matriz y la segregación para la obtención futura de dos fincas, una de suelo y otra de subsuelo:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA EXISTENTE:

Es la Finca Registral número 76457 del Registro de la Propiedad N.º 1 (Código Registral Único 29036000622985).

Referencia Catastral: 7738101UF0373N0001PX

Es la finca número 1613 del Inventario Municipal de Bienes Inmuebles

Superficie: 9.828 m²

Descripción: Parcela de terreno destinada a espacios verdes (plaza) y viario público municipal, en el término municipal de Estepona, en el partido de Calancha, con una superficie total de nueve mil ochocientos veintiocho metros cuadrados (9.828 m²).

Linderos: Al Norte, con la Avenida de Andalucía; al Este con las calles Formentera, Cabrera y Conejera; al sur, con la Avenida de Valencia; y al Oeste, con las calles Ibiza, Miró, Híspalis y Zurbarán.

Uso: Viario Público

Valoración: 867.812 Euros

Titularidad: Ayuntamiento de Estepona

1. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS:

• **FINCA DE SUELO (NÚMERO 1):**

Superficie: 9.828 m²

Descripción: Parcela de terreno destinada a espacios verdes (plaza) y viario público municipal, en el término municipal de Estepona, en el partido de Calancha, con una superficie total de nueve mil ochocientos veintiocho metros cuadrados (9.828 m²).

Linderos: Al Norte, con la Avenida de Andalucía; al Este con las calles Formentera, Cabrera





y Conejera; al sur, con la Avenida de Valencia; y al Oeste, con las calles Ibiza, Miró, Híspalis y Zurbarán.

Uso: Plaza y Viario Público

Titularidad: Ayuntamiento de Estepona

Cuota: La cuota de participación de esta finca número 1 en la división horizontal será del 1%.

Acceso: Por la propia finca, en superficie.

Esta finca estará vinculada a la número 2 por el paso para su acceso a través de los elementos en ella descritos y de instalaciones para los servicios y elementos de ventilación al exterior del aparcamiento.

• FINCA DE SUBSUELO (NÚMERO 2):

Superficie: 9.828 m²

Descripción: Subsuelo constituido por parte del volumen subterráneo originariamente de la finca que se divide. Parcela de terreno destinada a aparcamiento subterráneo, en el término municipal de Estepona, en el partido de Calancha, con una superficie en planta de nueve mil ochocientos veintiocho metros cuadrados (9.828 m²), es parte del subsuelo de la parcela destinada a espacios verdes (plaza) y viario público municipal de la Plaza del Ajedrez, formado bajo la rasante del terreno a partir de un 0,40 metros de ésta con una profundidad de 12 metros y que ocupa por tanto el siguiente volumen irregular: el plano superior de dicho volumen tiene una superficie de 9.828 metros cuadrados ocupa la proyección horizontal de la finca de la que se segrega a 0,40 metros de profundidad de su rasante; el plano inferior es paralelo con la misma forma que el superior a doce metros de profundidad de él; los planos o lados norte, sur, este y oeste del volumen son de doce metros de profundidad por toda la longitud de los respectivos linderos norte, sur, este y oeste de la finca original.

Linderos: Al Norte, con la Avenida de Andalucía; al Este con las calles Formentera, Cabrera y Conejera; al sur, con la Avenida de Valencia; y al Oeste, con las calles Ibiza, Miró, Híspalis y Zurbarán.

Uso: Aparcamiento

Titularidad: Ayuntamiento de Estepona

Cuota: La cuota de participación de esta finca número 2 en la división horizontal será del 99 %.

Acceso: Peatonal a través de cuatro núcleos de comunicación vertical: el primero cercano a la Calle Valencia de 5,60 por 3,60 metros de superficie constituido por escaleras, el segundo en el centro de la plaza de 7,40 por 12,00 metros de superficie constituido por escaleras y ascensores, el tercero en la Calle Mallorca de 6,20 por 3,60 metros de superficie constituido por escaleras y el cuarto en la Calle Menorca de 5,60 por 3,90 metros de superficie constituido por escaleras, y rodado a través de 3 rampas de vehículos: la primera en el centro de la plaza con 6,50 metros de anchura constituido por doble rampa, la segunda en la Calle Mallorca de 3,90 metros de anchura constituido por una única rampa y la tercera en la Calle Menorca con una anchura de 3,90 metros de anchura constituido por una única rampa, todos ellos comunicando con la superficie exterior atravesando la finca número 1 de la comunidad.

Esta finca estará vinculada a la número 1 por el paso para su acceso desde ella a través de los elementos descritos y de instalaciones para los servicios y elementos de ventilación al exterior del aparcamiento.





Limitaciones de dominio: Esta parcela queda sometida a la limitación de dominio de permitir todos los servicios necesarios para la construcción de la urbanización del viario y plaza públicos cuya implantación está prevista sobre la parcela de dominio público de suelo, así como todas las infraestructuras e instalaciones que resulten necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de la urbanización y su adecuación a la normativa aplicable. Del mismo modo deberá garantizar la capacidad portante suficiente constituyendo el forjado del techo del aparcamiento a construir y los muros pantalla laterales servidumbres de medianería entre la parcela en superficie de dominio público y la de subsuelo.

Esta finca será predio sirviente respecto de la finca de dominio público resultante de suelo en relación con las servidumbres precisas para la construcción de la urbanización del viario y plaza públicos, incluyendo servidumbres de paso, ocupación y mantenimiento de instalaciones, infraestructuras y servicios necesarios, debiendo proceder a la constitución de la misma en el momento en que se requiera.

• **ELEMENTOS COMUNES A AMBAS FINCAS:**

Serán elementos comunes de las fincas Números 1 y 2 descritas, los elementos de comunicación y accesos entre ellas, tales como rampas peatonales o de vehículos y núcleos de comunicación verticales, las casetas de entrega, chimeneas y elementos de ventilación, cubiertas y fachadas de cualquier construcción sobre o bajo rasante y los elementos que los conforman, los muros, pantallas y cualquier otro elemento de cimentación y/o contención de tierras, así como las impermeabilizaciones, drenajes y similares.>>

Previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2021, al punto 6º 1º, aprobó la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca municipal núm. 1613 del Inventario Municipal de Bienes, Epígrafe 1º Plaza del Ajedrez y viario colindante, definido como Finca de Subsuelo Número 2 en el Informe técnico transcrito, destinada a aparcamiento subterráneo, resolviendo su desafectación del dominio y servicio público municipal, y consecuentemente, atribuyéndole la calificación de bien de naturaleza patrimonial por los motivos y con la finalidad expresada, recepcionándolo formalmente con tal carácter.

Asimismo, en cumplimiento del referido acuerdo plenario, se realizarán las actuaciones urbanísticas oportunas, entre ellas, las procedentes en orden a la constitución de las fincas conforme a la definición contenida en informe técnico que consta en el expediente, y su posterior anotación en el Inventario Municipal de Bienes con la calificación jurídica que a cada unas de ellas corresponde; realizando asimismo las actuaciones pertinentes para su inscripción en el Registro de la Propiedad y la declaración/comunicación al Catastro Inmobiliario.

De dicho acuerdo plenario se ha tomado razón en el Inventario Municipal de Bienes, constando en el expediente Certificación de fecha 11/08/2021, emitida por el Sr. Secretario Accidental, expresiva de tales extremos.

B) Por otro lado, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2020, entre otros extremos, fue aprobado el Proyecto Obras de Ejecución del Aparcamiento Subterráneo Público en la Plaza del Ajedrez de Estepona, obras que actualmente se encuentran en construcción, pendiente de inscripción en el Registro de la





Propiedad de Estepona con tal carácter.

De conformidad con el citado Proyecto de Obras, así como proyecto modificado aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de agosto de 2021, el aparcamiento subterráneo consta de dos plantas bajo rasante, la primera de ellas prevista inicialmente para su uso por el sistema de rotación, siendo las situadas en la planta segunda las propuestas para su adjudicación, objeto de las solicitudes de reserva.

Con el referido acuerdo plenario de 24 de junio de 2021, la porción de subsuelo se configura como bien de naturaleza patrimonial, con carácter previo a realización de las operaciones urbanísticas y registrales preceptivas. Una vez declarada la terminación de las obras y recepcionadas por el Ayuntamiento de Estepona, así como una vez sean realizadas las referidas operaciones urbanísticas y registrales preceptivas, incluida la constitución del régimen de propiedad horizontal respecto a la finca de subsuelo, con éste proceso se delimitarán y describirán, además del inmueble en su conjunto, singularmente todas y cada una de las plazas de aparcamiento situadas en planta segunda que, en su momento, serán objeto del expediente de contratación para su adjudicación.

El título constitutivo de las fincas en régimen de propiedad horizontal, además del inmueble en su conjunto, describirá cada uno de los elementos/plazas de aparcamiento, expresando las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y los servicios e instalaciones con los que cuenta el inmueble. De cada plaza de aparcamiento/elemento expresará, como mínimo, su extensión, linderos, planta en la que se encuentra, cuota de participación que le corresponda para cuya determinación se tomará como base la superficie útil de cada una de las plazas de aparcamientos/elementos en relación con el total del inmueble, su emplazamiento, situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes. Asimismo, se establecerán las reglas de ejercicio del derecho de propiedad y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso o destino del inmueble, las plazas de aparcamiento, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando los Estatutos de la propiedad horizontal, que se inscribirán en el Registro de la Propiedad, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Asimismo, previamente a la iniciación del procedimiento de contratación para la adjudicación de las plazas de aparcamiento, el Ayuntamiento establecerá las normas de régimen interior para la adecuada utilización del aparcamiento, sus servicios y elementos comunes.

Constituido el inmueble en régimen de propiedad horizontal con los requisitos legalmente previstos e inscritas las fincas en el Registro de la Propiedad, realizándose con ello la depuración física y jurídica de los bienes objeto de adjudicación, se procederá a la valoración individualizada de cada una de las plazas de aparcamiento para su enajenación, constituyendo todas y cada una de dichas actuaciones condiciones y requisitos previos a la misma.





C) Limitaciones de dominio:

La parcela de subsuelo y las plazas de aparcamiento y demás fincas resultantes de su división horizontal, serán predios sirvientes respecto de la finca de dominio público en superficie, en relación con las servidumbres precisas para la construcción, conservación y mantenimiento del viario, zonas verdes y/o equipamientos de que sea susceptible conforme a la normativa urbanística y general de aplicación y las determinaciones del planeamiento general vigente en cada momento, incluyendo servidumbre de paso, ocupación y mantenimiento de instalaciones, infraestructuras y servicios necesarios, comprometiéndose su titular/titulares a la constitución de la misma en el momento en que se requiera por el Ayuntamiento de Estepona.

IV.- VALORACIÓN MEDIA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA SU ENAJENACIÓN.

Según INFORME TÉCNICO NÚM. 2021-0301, de 05/08/2021, emitido por la Arquitecto Municipal, D^a Lorena Murcia Ruiz, sobre valor medio de una plaza de aparcamiento situada dentro del aparcamiento en subsuelo de la Plaza del Ajedrez, para su enajenación:

«INFORME TÉCNICO»

IDENTIFICACIÓN:

Nombre de la Finca: Plaza de garaje en aparcamiento Plaza del Ajedrez.

Naturaleza del Inmueble: Urbano.

Situación: En el subsuelo de la Plaza del Ajedrez.

CARACTERÍSTICAS:

Las plazas de garaje se sitúan en el nivel -2, en un edificio exclusivo de aparcamientos en dos plantas.

Superficie media construida de la plaza de aparcamiento: 24,00 m²

Uso Real: Aparcamiento.

VALORACIÓN MEDIA

A los efectos de efectuar su valoración se ha recabado una muestra de 6 testigos de plazas de garaje en venta, de similares tipologías para el cálculo del “valor medio unitario homogenizado”.

...

Valor medio unitario homogeneizado: 676,41 €/m²c

Valoración media plaza de garaje: 24,00 m²c x 676,41 €/m²c = 16.233,84 €

VALORACIÓN DEFINITIVA

Para la valoración definitiva de cada una de las plazas de aparcamiento se tendrán en cuenta la superficie de la plaza, ubicación, accesibilidad, maniobrabilidad y posibilidad de recarga eléctrica.

Se aplicarán unos coeficientes en base a las características de la plaza.

Coficiente de ubicación: 0,025

Coficiente accesibilidad: 0,025





Coefficiente maniobrabilidad: 0,025

Coefficiente recarga eléctrica: 0,025

Valoración máxima plaza de garaje: $24,00 \text{ m}^2 \text{ c} \times 676,41 \text{ €/m}^2 \text{ c} \times 1,10 = 17.857,22 \text{ €}$

Valoración mínima plaza de garaje: $24,00 \text{ m}^2 \text{ c} \times 676,41 \text{ €/m}^2 \text{ c} \times 0,90 = 14.610,48 \text{ €}$.»

IV. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES DE RESERVA DE ADJUDICACIÓN DE PLAZA DE APARCAMIENTO.

Conforme a lo actuado y la solicitud de reserva de adjudicación formalizada, preferentemente podrán acceder en su momento a la adjudicación de una ÚNICA plaza de aparcamiento, los vecinos de Estepona, mayores de edad, propietarios de una vivienda y que figuren debidamente empadronados en la misma, así como los vecinos de Estepona, mayores de edad, propietarios de locales/viviendas que ejerzan su actividad profesional en el mismo.

Por cada vivienda/local sólo se podrá solicitar y, en su caso, adjudicar una plaza de aparcamiento.

De acuerdo con lo ya expresado en la solicitud de reserva de plaza de aparcamiento, dicha solicitud y presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, no garantiza el derecho a la adjudicación ni obliga a la compra de la plaza de aparcamiento.

En cualquier momento, el Ayuntamiento podrá comprobar y verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos a los solicitantes y, en su caso, adjudicatarios y compradores de plazas de aparcamiento.

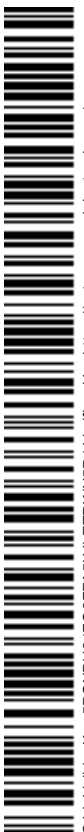
Si una vez tramitado y terminado el correspondiente procedimiento de contratación, resultaran plazas de aparcamiento vacantes, se realizarán las actuaciones oportunas para realizar nuevo ofrecimiento conforme a las bases que se determinen.

V.- BASES DEL SORTEO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA PRELACIÓN DE SOLICITUDES DE RESERVA DE ADJUDICACIÓN Y ELECCIÓN DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO.

a) Las solicitudes de reserva de adjudicación de plaza de aparcamiento presentadas en el plazo conferido al efecto, suscribiendo declaración sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos, constan en el Expediente n.º 32980/2020.

Con los datos contenidos en dicho expediente, se ha confeccionado LISTADO INICIAL DE PETICIONARIOS, asignando un número de orden o referencia a cada una de las solicitudes recibidas. Consta en ANEXO I dicho listado con identificación de los solicitantes a través del número DNI/NIF.

b) Las solicitudes que cumplan los requisitos exigidos se incorporarán al LISTADO PROVISIONAL DE PETICIONARIOS.





Para ello, a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos, los peticionarios de reserva de adjudicación de plazas que figuran en el Listado Inicial habrán de aportar la documentación acreditativa que se relaciona en el ANEXO II, en el plazo de UN MES computado desde la publicación del correspondiente edicto en el Tablón de Anuncios de las distintas oficinas municipales y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica/web municipal.

Junto con la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, los interesados habrán de ingresar la cantidad de mil euros (1000 €) en la cuenta corriente del Ayuntamiento de Estepona núm. ES70 2103 3014 1900 3000 5091, aportando justificante de dicho ingreso.

Los peticionarios iniciales que no reúnan y/o no presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos y/o no realicen el depósito de la cantidad indicada en el plazo previsto al efecto, se entenderá que desisten de su petición de reserva de adjudicación de plaza, procediéndose a la devolución de las cantidades entregadas hasta ese momento.

Realizadas las comprobaciones oportunas, se confeccionará el LISTADO PROVISIONAL DE PETICIONARIOS, excluyéndose de dicho listado a quienes no hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos y/o ingresado la cantidad expresada, y las de más de una solicitud por vivienda/local, con comunicación fehaciente de estas circunstancias a los solicitantes afectados.

El Listado Provisional de Peticionarios admitidos, así como los excluidos se publicará en el Tablón de Anuncios municipal situado en las distintas dependencias del Ayuntamiento de Estepona y en el correspondiente a la sede electrónica/web municipal, confiriéndose un plazo de 10 días para subsanación de errores o deficiencias.

Los peticionarios excluidos tendrán derecho a la devolución de las cantidades ingresadas.

c) Concluido dicho plazo, se publicará de igual forma el LISTADO DEFINITIVO NUMERADO DE PETICIONARIOS de plazas de aparcamiento.

d) Posteriormente, en el día y lugar que señale el Ayuntamiento de Estepona, se celebrará el SORTEO para asignar a cada uno de los peticionarios del Listado Definitivo, el número de orden que corresponda en función del resultado de dicho sorteo y que determinará la prelación para la elección de la plaza de aparcamiento a adjudicar en su momento, previas las actuaciones oportunas.

El lugar, fecha y hora del sorteo se fijará por la Alcaldía, anunciándose mediante el correspondiente edicto en el Tablón de Anuncios de las distintas oficinas municipales y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica/web municipal.

La celebración del sorteo se realizará en acto público. Estará presidido por el Sr. Alcalde o Sr./Sra. Concej/a en quien delegue, asistiendo el Sr. Secretario Municipal como fedatario público, que extenderá la correspondiente Acta de su celebración,





incluyendo el listado de las solicitudes admitidas (Listado definitivo numerado de peticionarios) y el número de orden asignado conforme al resultado de dicho sorteo. El sorteo se realizará mediante una rutina o programa informático que aleatoriamente asignará un número de orden resultante a cada uno de los iniciales.

El listado de peticionarios con el número de orden asignado por sorteo se expondrá al público, durante el plazo de siete días para presentación de reclamaciones.

e) Transcurrido el plazo de exposición al público de los listados de peticionarios con el número de orden asignado conforme al resultado del sorteo, el Ayuntamiento procederá a la publicación del LISTADO ORDENADO DE PETICIONARIOS, RESULTANTE DEL SORTEO.

f) Previas las actuaciones oportunas y una vez sea aprobado, en su caso, el expediente de contratación para la enajenación de las plazas de aparcamiento y de conformidad con el mismo, dicho orden determinará la prelación para la elección de la plaza de aparcamiento y, previa presentación de la proposición económica y cumplimiento de las condiciones que se fijen en el correspondiente Pliego de Cláusula Económico-Administrativas y normativa de aplicación, la adjudicación de la misma.

La cantidad de 500 € inicialmente entregada con la solicitud de reserva de adjudicación de plaza y el importe de 1.000 referido en la letra b) ingresado con la acreditación de los requisitos para acceder al sorteo, se retendrá por el Ayuntamiento de Estepona hasta la adjudicación de las plazas de aparcamiento y otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa de la totalidad de plazas de aparcamiento objeto del referido expediente de contratación, en su caso.

Agotadas las plazas de aparcamiento que serán objeto de dicho expediente y adjudicación partiendo del resultado del sorteo previsto en el presente apartado, conforme a lo expresado se procederá a la devolución de las cantidades entregadas por los solicitantes que finalmente no resulten adjudicatarios de alguna de ellas.

VI.- INFORMACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE CONDICIONES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Teniendo en cuenta la naturaleza y calificación jurídica patrimonial que, realizadas las actuaciones oportunas y previa la tramitación del procedimiento legalmente previsto, corresponderá a los bienes objeto de enajenación, el contrato que se propone para la disposición de las plazas de aparcamiento sería un contrato de compraventa y, por ello, de carácter privado.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (y artículo 12 RBELA), la enajenación de bienes inmuebles patrimoniales está sometida, entre otros, a los siguientes requisitos:

a) *Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el*





deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, si no lo están.

b) Se valorará el bien por técnico competente.

Como ya se ha expuesto, actualmente el Proyecto de Obras del Aparcamiento Subterráneo en la Plaza del Ajedrez y viario colindante se encuentran en ejecución, y por tanto, pendiente de terminación y recepción de las obras por parte del Ayuntamiento de Estepona como propietario y promotor, así como de la declaración de obra nueva terminada y división horizontal, como ya se ha expuesto en los precedentes apartados. En consecuencia, la aprobación de la enajenación y del correspondiente expediente de contratación, previos los informes legalmente previstos, e inicio del procedimiento para la adjudicación, requerirá previamente verificar la depuración física y jurídica de los bienes inmuebles/plazas de aparcamiento que constituirán su objeto, y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, sin perjuicio del informe de valoración media de las plazas de aparcamiento contenida en el INFORME TÉCNICO 2021-0301, de 05/08/2021, emitido por la Arquitecto Municipal y que consta en el expediente a efectos informativos, será presupuesto para la enajenación que conste la valoración individualizada de cada una de las plazas que constituirán su objeto, realizada por el técnico municipal competente.

Ahora bien, en principio, partiendo de la valoración media de las plazas de aparcamiento, así como de la información facilitada en el referido Informe Técnico sobre valoración máxima y mínima resultante de la aplicación de los coeficientes indicados en base a las características de la plaza de aparcamiento, la valoración de cada una de ellas es inferior a los 18.000€, por lo que, teniendo en cuenta la finalidad perseguida con la presente actuación municipal, su adjudicación puede llevarse a cabo directamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 c) de la citada Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Por ultimo, dado el estado de ejecución de las obras y en consonancia con el carácter previo de las presentes actuaciones, las condiciones y términos recogidos en el presente documento a efectos meramente informativos, como actuación previa, podrán ser objeto de las modificaciones y adaptaciones que resulten procedentes, de conformidad con la normativa de aplicación, sin que en tal supuesto pueda generar derecho a indemnización alguna.

A) NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

1.- El contrato a adjudicar será un contrato de compraventa. De conformidad con lo establecido en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero, dicho contrato estará excluido de su ámbito de aplicación, teniendo carácter de contrato





privado.

2.- Por tratarse de un contrato de naturaleza privada se registrá en primer lugar por el pliego de clausulas que en su momento se apruebe y por la legislación patrimonial aplicable a las Entidades Locales de Andalucía. En lo no previsto en el mismo, por las siguientes disposiciones:

a).- En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación del contrato, por la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; los preceptos básicos y de aplicación general de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, supletoriamente el resto de su contenido; la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y las demás disposiciones del Ordenamiento Jurídico-Administrativo que le sean aplicables.

b).- En cuanto a su contenido sustantivo, efectos y extinción, por la normativa patrimonial aplicable a las Entidades Locales de Andalucía antes citada, el Código Civil y demás normas de Derecho Privado.

B) CONDICIONES ECONÓMICAS. PRECIO DE LA COMPRAVENTA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.

1.- Según informe elaborado por los servicios técnicos municipales competentes, a la fecha de su emisión la valoración media de la plazas de aparcamiento es de 16.233,84 €, oscilando entre una valoración máxima de 17.857,22 €/plaza y la valoración mínima de 14.610,48 €/plaza, en función de los parámetros recogidos en el mismo, transcritos en el anterior apartado IV.

La valoración de la cada una de las plazas de aparcamiento objeto de enajenación, que constituirá el precio de la misma, impuestos excluidos, se determinará mediante Informe de los Servicios Técnicos Municipales competentes, previamente a la aprobación del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que registrá la enajenación de las plazas de aparcamiento.

Dicha valoración se realizará una vez sean concretadas todas las características de las plazas de aparcamiento, conforme a la declaración de obra nueva terminada y división horizontal que en su momento se practique, aplicando para ello los parámetros que fija el referido Informe a cada una de las plazas de aparcamiento que serán objeto de enajenación.

2.- Serán de cuenta y cargo de cada uno de los compradores el pago de cuantos tributos y gastos graven la enajenación (IVA 21%/tipo vigente o, en su caso, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), salvo el Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana





(Plusvalía). Asimismo, serán de su cuenta y cargo los gastos de otorgamiento de la escritura pública y de todos aquellos gastos y tributos que se originen con motivo de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

3.- La compraventa se entenderá hecha a precio alzado, de manera que no tendrá lugar el aumento o disminución del precio.

4.- La compraventa se formalizará por medio de escritura pública, momento en el que se producirá la perfección del contrato. Dicho otorgamiento se efectuará en el plazo de 30 días desde la adjudicación, en los términos que establezca el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

5.- Los adjudicatarios pagarán al Ayuntamiento el precio de la compraventa antes o en el momento de otorgamiento de la escritura pública, sin cuyo requisito no se llevará a efecto dicho otorgamiento. En el supuesto de que no se procediese al pago del precio en el plazo establecido, quedará sin efecto la adjudicación.

C) PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 21 c) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las plazas de aparcamiento cuyo precio no supere el importe de 18.000 € según la valoración que en su momento realicen los Servicios Técnicos Municipales, serán adjudicadas directamente por el órgano municipal competente en favor de los oferentes e iniciales peticionarios que, reuniendo los requisitos y condiciones previstas, figuren en el LISTADO ORDENADO DE PETICIONARIOS RESULTANTE DEL SORTEO, y ello, POR EL ORDEN FIJADO EN EL MISMO, y hasta que todas y cada una de las plazas de aparcamiento objeto de la propuesta de enajenación se hayan agotado.

En cualquier momento, el Ayuntamiento podrá comprobar y verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos a los solicitantes y, en su caso, adjudicatarios y compradores de plazas de aparcamiento.

Al efecto, aprobado el expediente de contratación incluyendo el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas por el órgano municipal competente, en el lugar, fecha y hora que se fije por la Alcaldía, anunciado mediante el correspondiente edicto en el tablón de anuncios de las distintas oficinas municipales y de la sede electrónica/web municipal, se convocará a los peticionarios de reserva de adjudicación que figuren en el Listado Ordenado de Peticionarios resultante del sorteo para que, siguiendo el número de orden asignado en dicho sorteo, sucesivamente y por el mismo orden, procedan a elegir alguna de las plazas ofertadas. A tal fin, además del reiterado Pliego de Cláusulas, previamente y en ese acto se pondrá a su disposición plano de ubicación, detalle de características y descripción de cada una de las plazas, así como la valoración individualizada de las mismas.

Sólo podrán elegir y acceder a la adjudicación plazas de movilidad reducida quienes previamente hayan acreditado estar en posesión de la Tarjeta de Aparcamiento para personas con movilidad reducida (transporte individual), bien como titular directo





o a nombre del cónyuge o pareja de hecho, ascendientes o descendientes, en todos los supuestos, empadronados y convivientes con el peticionario al tiempo de la solicitud inicial y posteriormente.

Realizada la elección de la plaza de aparcamiento ante la Mesa de Contratación que se constituya de conformidad con las previsiones del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, en unidad de acto formalizarán la proposición/oferta conforme al modelo que se incorporará a dicho Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, debiendo presentar igualmente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y con la Seguridad Social, así como en sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Estepona, pudiendo autorizar al Ayuntamiento para obtener la citada información.

De no atender el llamamiento formulado y cumplimentarse adecuadamente con la elección de la plaza de garaje y formalización de la proposición/oferta acompañada de la documentación indicada en plazo, se entenderá que el peticionario desiste de su solicitud.

D) REQUISITOS DE CAPACIDAD DE LOS COMPRADORES.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto resulten de aplicación a los contratos privados de naturaleza patrimonial, significando que han de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y con la Seguridad Social, así como al corriente en sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Estepona.

Podrán actuar por sí mismos o representados por persona autorizada mediante poder bastante.

Dado el procedimiento de adjudicación directa previsto, así como las solicitudes formuladas y actuaciones realizadas en orden al establecimiento del orden de prelación de candidatos para la elección de plaza de aparcamiento y su adjudicación, inicialmente podrán ser adjudicatarios las personas que figuren en el Listado definitivo resultante del sorteo y por el orden fijado, formalicen la proposición económica

Si una vez tramitado y terminado el correspondiente procedimiento de contratación, resultaran plazas de aparcamiento vacantes, se realizarán las actuaciones oportunas para realizar nuevo ofrecimiento conforme a las bases que se determinen.

E) ACUERDO ENAJENACIÓN.

Realizada la comprobación de la documentación por la Mesa de Contratación que habrá de constituirse conforme a lo que disponga el Pliego de Cláusulas, se elevará al órgano





de contratación la propuesta de adjudicación junto con el expediente, y cuantos informes se hubiesen solicitado. El órgano de contratación a la vista del expediente y de la propuesta de adjudicación, dictará resolución motivada de adjudicación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación anteriormente relacionada.

F) FORMALIZACIÓN, PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y OTRAS CONDICIONES. PAGO DEL PRECIO

1. Acordada la adjudicación, el contrato se formalizará mediante escritura pública de compraventa que se otorgará en el plazo máximo de 30 días siguientes al de la notificación de la adjudicación. El contrato se perfeccionará con dicho otorgamiento, haciéndose entrega de la cosa vendida en ese acto.

A tales efectos, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario para que comparezca en la Notaría que el Colegio de Notarios designe para la formalización de la enajenación, señalando día y hora. Dicho requerimiento se practicará con una antelación mínima de diez días naturales a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública.

2- El pago del precio será realizado por los adjudicatarios antes o en el momento de la formalización del contrato, mediante cheque bancario nominativo en favor del Ayuntamiento de Estepona, debidamente conformado por la entidad bancaria o en la forma que se determine en el Pliego de Cláusulas.

Transcurrido el plazo de treinta días desde la notificación de la adjudicación sin haberse otorgado la escritura pública de compraventa por causa imputable al adjudicatario, se entenderá que éste renuncia a la adjudicación, quedando sin efecto alguno, con pérdida de la cantidad hasta ese momento entregada, importe que a partir de la presentación de la oferta tendrá la consideración de garantía provisional hasta la perfección del contrato, aplicándose al pago del precio de venta.

El órgano de contratación declarará desierto el contrato adjudicado, quedando a partir de ese momento libre de sus compromisos y pudiendo disponer nuevamente del inmueble objeto de enajenación.

En tal supuesto, así como en caso de que no llegaran a adjudicarse la totalidad de las plazas de aparcamiento y constaran peticionarios resultantes del sorteo, se realizarán las mismas actuaciones mediante nueva convocatoria para la elección y presentación de proposiciones con respecto a las plazas disponibles y los peticionarios siguientes conforme al orden establecido en el LISTADO ORDENADO DE PETICIONARIOS, RESULTANTE DEL SORTEO.

4. De conformidad con el artículo 17 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total del importe del precio, la formalización de la enajenación y la hipoteca se hará en unidad de acto, de manera que se asegure en todo momento el pago del precio de la





enajenación.

5.- El precio de compraventa vendrá determinado, impuestos excluidos, por la valoración que para la respectiva plaza haya sido previamente fijado mediante informe de los Servicios Municipales competentes. La cantidad a satisfacer en el momento del otorgamiento de la escritura pública, impuestos excluidos, será la resultante de deducir de la valoración de la plaza de aparcamiento, las cantidades previamente entregadas durante el procedimiento de determinación del orden de candidatos, es decir, 1.500 €.

4.- Todos los gastos y tributos que genere la compraventa serán abonados por la compradora, que entre cualesquiera otros que pudieran generarse, expresamente asumirá el abono de los siguientes conceptos:

a) Gastos de Notaría, asumiendo el pago de las escrituras de compraventa y todos aquellos gastos y tributos que se originen con motivo de la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad.

b) El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y/o IVA y Actos Jurídicos documentados, tanto en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, en su caso, como en la de actos jurídicos documentados.

5.- El Pliego de Cláusulas Económico Administrativa podrá establecer limitaciones al dominio en favor del Ayuntamiento de Estepona respecto de las segundas y posteriores transmisiones que se puedan efectuar durante el plazo que se determine.

6.- Se facilitarán los Estatutos que regirán la futura Comunidad de Propietarios y las normas de régimen interior para la adecuada utilización del aparcamiento, sus servicios y elementos comunes.

G) OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

1.- El Ayuntamiento de Estepona se obligará:

a) A entregar el bien libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios y otros poseedores, así como al corriente de pago de todo tipo de gastos al que esté afecto el bien inmueble, diferentes a aquellos enumerados en la descripción del bien objeto de la enajenación.

2.- Por su parte, el adjudicatario-comprador se obligará:

a) Al pago del precio del objeto de enajenación.

b) Al pago de cuantos gastos y tributos se deriven del otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

c) Al pago de los gastos y tributos ocasionados con motivo de la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad.

d) A pagar todos los gastos, impuestos, contribuciones, tasas y arbitrios que recaiga directamente sobre el inmueble desde el mismo momento de la entrega, salvo el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles de naturaleza urbana (Plusvalía).





H) JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

El Orden Jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Documento firmado electrónicamente al margen

