



ASUNTO.- Propuesta de actuaciones preparatorias: 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.

EXPTE. 38858/2020

DECRETO: Dada cuenta del expediente epigrafiado y de conformidad con la Propuesta suscrita en fecha 26/08/2021 por la Sra. Concejal-Delegada del Área F.I.T:

<<Comenzadas las obras de ejecución del aparcamiento situado en el subsuelo de la Plaza del Ajedrez y viario colindante conforme al Proyecto aprobado, fue anunciado el propósito municipal de poner a disposición de los vecinos las plazas de aparcamiento situadas en la segunda planta del mismo, estando previsto inicialmente destinar la primera planta a aparcamiento público en régimen de rotación.

En ejercicio de la autonomía local legalmente reconocida al Municipio para la ordenación y gestión de los asuntos de interés público, en beneficio de las personas que integran la comunidad municipal y, específicamente, en cuanto a la gestión del patrimonio municipal, desde un principio, el objetivo prioritario de la propuesta de esta Corporación Municipal, permanentemente orientada a la satisfacción de las necesidades de la nuestra comunidad, es el de facilitar a los vecinos residentes la posibilidad de disponer de una plaza de aparcamiento en la planta segunda del Aparcamiento Subterráneo de la Plaza del Ajedrez, y ello en condiciones económicas favorables e idénticas, evitando la especulación. En atención a dicho objetivo, se ha considerado proporcionado y adecuado al fin que se persigue, priorizar la adjudicación de las mismas a los vecinos de Estepona, propietarios de la vivienda en la que figuren empadronados o de locales donde ejerzan su actividad en nuestro municipio.

Evidente resulta que, atendida la finalidad perseguida, no son razones de estricta naturaleza económica las que principalmente fundamentan la actuación municipal, sino facilitar a los vecinos residentes que cumplan con dichos requisitos el acceso preferente a la adjudicación de plazas en el aparcamiento subterráneo, actualmente en ejecución. Por otro lado, de entre los distintos regímenes legalmente viables atendiendo a la naturaleza y caracterización de los bienes municipales, y considerando las legítimas aspiraciones de la comunidad residente, la propuesta y actuaciones están orientadas a la enajenación de las plazas de aparcamiento, y ello por razones de eficacia y rentabilidad en materia patrimonial, favoreciendo la agilidad y





flexibilidad en la gestión del futuro aparcamiento y, a su vez, una mayor eficiencia económica para el Ayuntamiento.

Como se ha expuesto, iniciadas las obras, el Ayuntamiento anunció la propuesta municipal de ofrecimiento de las citadas plazas de aparcamiento en igualdad de condiciones, a los vecinos que estuvieran interesados en su adquisición. Mediante la presentación de la correspondiente declaración sobre el cumplimiento de los requisitos expresados en la propia solicitud, se han recibido y mantenido las solicitudes de reserva de adjudicación de plazas de aparcamiento que constan en el expediente relacionado y figuran en el Listado Inicial incorporado al presente (Anexo 1 del Documento).

Finalizado el plazo conferido, el número de solicitudes ha superado el de plazas de aparcamiento previstas con dicho objetivo. Por ello, además de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos, se hace preciso determinar el orden de las solicitudes para proceder a la elección de las plazas objeto de reserva de adjudicación. Mediante las Bases recogidas en el Documento adjunto se contempla la celebración de un sorteo con esa finalidad, entre otros extremos.

Previo cumplimiento de cuantos requisitos sean exigibles e inicio y tramitación del procedimiento legalmente previsto, partiendo de los datos de valoración que se desprenden del INFORME TÉCNICO NÚM. 2021-0301, de 05/08/2021, emitido por la Arquitecto Municipal, se propone que las plazas situadas en la planta segunda del aparcamiento subterráneo se enajenen mediante compraventa y por procedimiento de adjudicación directa.

Por ello, avanzando en las actuaciones con el carácter de preparatorias o previas al procedimiento de contratación para la enajenación de plazas de aparcamiento que, una vez cumplidos los requisitos legalmente previstos y previos los trámites legales preceptivos, sea sometido a la consideración del órgano municipal competente para su aprobación, en su caso, incluyendo el correspondiente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, se ha elaborado el Documento de Bases adjunto, incorporando información previa sobre valoración de las plazas, así como sobre la Propuesta de Condiciones a que se sujetará la enajenación mediante compraventa.

Asimismo en el citado Documento se describe su objeto, principalmente las actuaciones que se proponen realizar para la celebración del sorteo, ofreciendo información sobre el inmueble municipal y las obras que se vienen ejecutando, los condicionantes previos, requisitos y actuaciones que está previsto realizar con el





objetivo de poner a disposición de los interesados las plazas de aparcamiento.

Significar que, en el proceso necesario que culmine con la disposición de las plazas de aparcamiento en los términos expresados, mediante acuerdo plenario de 24/06/2021, se declaró la desafectación de la parte del subsuelo de la finca, debiendo realizarse las actuaciones urbanísticas y registrales oportunas hasta la inscripción de la finca de subsuelo resultante con carácter patrimonial. Asimismo, una vez sea declarada la terminación de las obras, recepcionadas por el Ayuntamiento como promotor y propietario de las mismas, así como declarada la obra nueva terminada y realizadas las actuaciones urbanísticas y registrales preceptivas, incluida la constitución del régimen de propiedad horizontal, se determinarán y valorarán las concretas plazas de aparcamiento que, previos los trámites oportunos, está previsto sean objeto de enajenación.

Bien entendido que la contratación prevista, en los términos expuestos y que se recogen en el documento con carácter informativo, a modo de propuesta y como actuación preparatoria, está condicionado al previo cumplimiento de los requisitos y actuaciones que en el mismo se exponen y cuantas resulten procedentes de conformidad con la normativa de aplicación.

Indicar que, en el supuesto de que tramitado y terminado el correspondiente procedimiento de contratación, resultaran plazas de aparcamiento vacantes, se prevé llevar a cabo las actuaciones oportunas para realizar nuevo ofrecimiento conforme a las bases que en su momento se determinen. »

Atendiendo lo expuesto en la citada Propuesta y de conformidad con la misma, vistas las actuaciones realizadas, así como los informes técnico y jurídico que constan en el expediente, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, vengo en disponer :

Primero.- Como actuación previa y con carácter informativo, aprobar el documento adjunto denominado “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”, en cuanto actuaciones preparatorias al expediente de contratación para la enajenación de las plazas de aparcamiento (2º planta) del Parking Plaza del Ajedrez que en su momento, previo cumplimiento de los requisitos legalmente previstos y realización de los trámites preceptivos, se someta a la aprobación del órgano municipal





competente.

Segundo.- Publicar el citado Documento en el Tablón de Anuncios de las distintas oficinas municipales, sede electrónica y en la web municipal, continuando las actuaciones previstas en el mismo.

Tercero.- Que, una vez realizadas las actuaciones preparatorias y previas, que por el Departamento de Contratación se continúe la tramitación del expediente conforme a las previsiones legales de aplicación, elaborando el correspondiente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, para someterlo a la aprobación del órgano competente y continuar la tramitación del procedimiento.

Documento firmado electrónicamente al margen

