



## **APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA RESIDENTES “JOSÉ SERRANO”**

### **1. SITUACIÓN**

EL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA RESIDENTES “JOSÉ SERRANO”, está situado en la Calle José Serrano, próximo al Arroyo Camarmilla y a la Calle Federico Mompou.

### **2. PROMOTOR**

La EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE HENARES, S.A., es la promotora de este aparcamiento en virtud de la adjudicación por parte de Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares de fecha 22 de Abril de 2003, y del Convenio de fecha 17 de Mayo de 2007, que dejará sin efecto el régimen de Concesión Administrativa para dar paso al de propiedad.

### **3. NÚMERO DE PLAZAS Y PRECIO**

El APARCAMIENTO PARA RESIDENTES JOSÉ SERRANO está proyectado con **300 plazas**.

Los precios de adquisición en propiedad de las plazas de aparcamiento se detallan en el cuadro siguiente:

SOTANO	DIMENSIONES	Nº PLAZAS	SUPERFICIE	PRECIO	16% IVA	PRECIO TOTAL CON IVA
1	2,50 x 5,00	83	12,50	11.454,25	1.832,68	13.286,93
1	2,50 x 4,50	10	11,25	10.308,83	1.649,41	11.958,24
1	2,40 x 4,50	1	10,80	9.896,47	1.583,44	11.479,91
1	2,30 x 5,00	2	11,50	10.537,91	1.686,07	12.223,98
1	2,50 * 5,00	2	12,50	11.454,25	1.832,68	13.286,93
2	2,50 x 5,00	83	12,50	10.851,88	1.736,30	12.588,18
2	2,50 x 4,50	12	11,25	9.766,69	1.562,67	11.329,36
2	2,40 x 4,50	1	10,80	9.376,02	1.500,16	10.876,18
2	2,30 x 5,00	2	11,50	9.983,73	1.597,40	11.581,12
2	2,50 * 5,00	2	12,50	10.851,88	1.736,30	12.588,18
3	2,50 x 5,00	84	12,50	10.251,63	1.640,26	11.891,89
3	2,50 x 4,50	13	11,25	9.226,46	1.476,23	10.702,70
3	2,40 x 5,00	1	12,00	9.841,56	1.574,65	11.416,21
3	2,30 x 5,00	2	11,50	9.431,50	1.509,04	10.940,53
3	2,50 * 5,00	2	12,50	10.251,63	1.640,26	11.891,89

#### 4.- **FORMAS DE PAGO**

- 1º.- De una sola vez, a la firma del contrato, con una bonificación del 2% (dos por ciento) para todas las contrataciones que se efectúen durante los tres primeros meses siguientes a la fecha de inicio de la comercialización.
- 2º Forma de pago aplazado, una entrada mínima del 20% del total del precio a la firma del contrato y el importe restante aplazado en 21 mensualidades. Las cantidades aplazadas devengarán un interés del 0,5% mensual, durante el periodo de aplazamiento del pago.



## 5. NORMAS

### 1.- Obligaciones de los futuros titulares de las plazas de garaje:

- Las obras e instalaciones tendrán que ser permanente y obligatoriamente destinadas al uso de estacionamiento subterráneo.
- Conservar el estacionamiento subterráneo, sus elementos e instalaciones en plenas condiciones de seguridad, salubridad, tranquilidad y ambientación, realizando las obras o actuaciones necesarias de reforma, reparación, conservación o mantenimiento.
- El mantenimiento, conservación, reparación del suelo y urbanización correspondientes a los accesos del Estacionamiento siendo éstos bienes de dominio público municipal.
- El mantenimiento del resto de las instalaciones exteriores del Estacionamiento.
- A formar parte de la Comunidad de Propietarios que se constituya.

### 2.- Futuras Transmisiones:

- Durante los primeros cinco años, contados desde el otorgamiento de la primera escritura pública de compra-venta o enajenación del subsuelo y/o de la plaza de aparcamiento, las posteriores transmisiones de plazas a otros residentes, no podrán superar el precio abonado por la plaza incrementado en el IPC anual índice general.
- Durante los primeros cinco años, las transmisiones deberán contar con la autorización expresa de la administración municipal.
- Las plazas de garaje tienen un Derecho de Tanteo y Retracto a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares durante los primeros 5 años contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

## 6. REQUISITOS PARA SOLICITAR UNA PLAZA DE APARCAMIENTO

Podrá acceder a una plaza si está empadronado, es propietario de viviendas, tiene su sede social o trabaja en el Área de Influencia del aparcamiento y cumple los siguientes requisitos:

### A) *Solicitantes por razón del domicilio:*

#### *A.1. Residentes:*

- Certificado de Empadronamiento.
- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio de la solicitud o del inmediato anterior.
- Permiso de Circulación.



**A.2. Propietarios de Viviendas:**

- Fotocopia del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio de la solicitud o del inmediato anterior.
- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio de la solicitud o del inmediato anterior.
- Permiso de Circulación.

**A.3. Personas Jurídicas:**

- Fotocopia del alta en la Licencia Municipal de Actividades y modelo 036 de Declaración Censal.
- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio de la solicitud o del inmediato anterior.

**B) Solicitantes como Trabajadores por Cuenta Propia o Ajena:**

**B.1. Trabajadores por Cuenta Propia:**

- Fotocopia del alta en la Licencia Municipal de Actividades y modelo 036 de Declaración Censal.
- Permiso de Circulación.

**B.2. Trabajadores por Cuenta Ajena:**

- Boletín de cotización Seguridad Social (TC), o certificado de la Tesorería de la Seguridad Social.
- Permiso de Circulación.

**C) Minusválidos:**

- Certificado Oficial de Minusvalía.

**7. INSCRIPCIÓN**

En caso de estar interesado en la adquisición de una plaza de garaje del aparcamiento José Serrano, deberá presentar la correspondiente solicitud en las Oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A. (Calle Mayor nº 2, 1º), en el modelo de instancia que se les facilitará.



Deberá acompañar a la solicitud:

- Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a la compra de las plazas de aparcamiento.
- Justificante de haber ingresado el importe de 1.000 € en concepto de reserva en la siguiente cuenta bancaria de la E.M.V.: 2038-2201-28-6000734658

La cantidad entregada en concepto de reserva se considerará como parte del precio a satisfacer por la plaza y se perderá en caso de renuncia a la misma. En el supuesto que el aparcamiento no se construyese por no haber un 65 por ciento de plazas reservadas, tendrán derecho a la devolución de lo ingresado más los intereses bancarios que, en su caso, haya podido generar su depósito.

## **8. CONDICIONES U OFERTA DE PLAZAS**

La adjudicación de las plazas de garaje se hará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Los vecinos que realizaron y mantuvieron solicitud de plaza en la anterior precomercialización, tienen derecho a elegir plaza de garaje con prioridad sobre los nuevos compradores que se incorporen en la presente convocatoria
- b) El orden de elección los nuevos solicitantes se establecerá en función de la antigüedad de la presentación de la Solicitud.

## **9. LISTA DE ESPERA**

Una vez cubiertas las 300 plazas de garaje en las condiciones establecidas en el apartado Nº 8, se seguirán recogiendo solicitudes sin el requisito del ingreso del importe de la reserva, al objeto de constituirse una “Lista de Espera”.

Se formará una lista de espera para acceder a una plaza de garaje, con un número de orden riguroso en virtud de la fecha de su solicitud.

## **10. INFORMACIÓN**

Para recibir más información y realizar la inscripción debe dirigirse a las Oficinas de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE HENARES, S.A.

**C/ Mayor, 2 piso 1º 28801 – ALCALÁ DE HENARES**  
**Telf. 91 883 70 96**  
**Fax 91 883 47 77**

Ó a través de nuestra página web:

[www.emvalcaladehenares.es](http://www.emvalcaladehenares.es)



## 11. ÁREA DE INFLUENCIA

Norte: Autovía A-2  
Sur: Vía del Ferrocarril  
Oeste: Eje formado por Avenida del Camarmilla, Calle Federico Chueca y Antigua Carretera de Ajalvir  
Este: Eje formado por Calle Francisco Ayala, Avenida de Unamuno, Calle Zarzuela del Monte, Calle Padre Llanos y Calle Torrejón de Ardoz

Abril 2009