

## **CONDICIONES ESPECIALES DE COMPRA PARA LA ADQUISICIÓN DE PLAZAS DE GARAJE NO VINCULADAS SITAS EN LAS PROMOCIONES DE EMSV GETAFE, S.A. EN LOS DESARROLLOS DE LOS MOLINOS, BUENAVISTA, ESPARTALES, EL CASAR, EL BERCIAL y EL ROSÓN DE GETAFE**

### **1. MEMORIA**

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, en el ejercicio de sus funciones en materia de vivienda dentro del municipio de Getafe llevó a cabo promociones de viviendas de protección pública en los desarrollos urbanísticos de Espartales, El Casar, El Bercial, Los Molinos, Buenavista y El Rosón.

Estos edificios constan en sus plantas sótano de plazas de aparcamiento no vinculadas a vivienda que no fueron adjudicadas ni transmitidas.

En abril de 2016 se aprobaron las bases reguladoras del régimen de arrendamiento con opción a compra para las plazas de garaje de LMBV. En junio de 2023 se produce la última modificación de las bases, incluyendo en ellas las plazas de aparcamiento de la promoción del Rosón.

En ambos casos se indicaba que los gastos de la compraventa serían de cuenta de la parte compradora, siendo de cuenta de la EMSV el pago de la plusvalía municipal.

Se ha constatado que el interés manifestado por los vecinos de dichos barrios viene siendo cada vez mayor, manteniéndose un constante incremento en el número de nuevos contratos de arrendamiento con opción de compra. El interés de la EMSV en satisfacer dicha demanda a un precio razonable, unido a la conveniencia para la EMSV de Getafe de transmitirlos, resulta oportuno promover una campaña para la venta de tales plazas de garaje, para lo que parece adecuado la puesta en marcha de una oferta comercial como es la de que la EMSV corra con los gastos notariales de la compraventa y que en aquellos casos en los que exista precio del arrendamiento abonado trimestralmente y que no haya sido consumido por los adquirentes sea devuelto a éstos.

### **2. CONDICIONES ESPECIALES DE COMPRA. ALCANCE Y OBJETO**

Destinado a aquellas personas que tengan arrendada con opción de compra una plaza de garaje propiedad de la EMSV en las promociones de Espartales, El Casar, El Bercial, Los Molinos, Buenavista y El Rosón y también a aquellas otras personas que no siendo arrendatarios con opción de compra deseen adquirir una plaza que se encuentre sin arrendar y que, en cualquiera de los dos supuestos, presenten su solicitud de ejercicio de la opción de compra o presenten su solicitud de adquisición sin formalizar contrato de arrendamiento con opción de compra, dentro del plazo que se indicará en el apartado 5 de estas bases y procedan al pago del precio de la compraventa. Al otorgamiento de la correspondiente escritura, la EMSV:

- **Abonará los gastos de Notaría por dicha compraventa.**
- **Reintegrará el importe correspondiente al arrendamiento que se hubiese anticipado pero que no se hubiese disfrutado durante el trimestre en el que haga la compra, en aquellos casos que proceda.**



### 3. APLICACIÓN

Estas ventajas comerciales se aplicarán directamente a cualquier persona física o jurídica que presenten sus respectivas solicitudes.

### 4. CONDICIONES

Las condiciones de adquisición de las plazas de garaje son:

- El precio de venta de cada plaza de garaje varía en función de la promoción y son los siguientes (impuestos no incluidos):
  - Los Molinos y Buenavista y El Rosón: 13.000€
  - El Casar: 12.786 €
  - Espartales: 12.786 €
  - Espartales Moto: 10.000 €
  - El Bercial: 13.150 €
- Al precio de venta señalado habrá que aplicarle el impuesto correspondiente, al tipo impositivo vigente en el momento de la transmisión. En la actualidad a los que sea de aplicación el IVA lo es al tipo del 21% y en algún caso por no estar sujeto a dicho impuesto, será de aplicación el ITP, el cual deberá ser liquidado por los compradores a la Administración Tributaria.
- La parte vendedora repercutirá el IBI sobre el comprador en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical y por el tiempo que lo sea.
- Todos los demás, impuestos, tanto locales, autonómicos y estatales a que pudiera dar lugar la escritura pública de compraventa o inscripción y la futura transmisión serán satisfechos por las partes según Ley. Se recuerda que el pago del impuesto sobre el incremento del valor se los terrenos (plusvalía) será de cuenta de la parte vendedora.
- Todos los gastos de transmisión, si los hubiese, serán de cuenta de los compradores, excepto honorarios del notario por la escritura de compraventa que serán satisfechos por la EMSV en el caso de todas aquellas personas que presenten su solicitud de adquisición antes de las 14:00 horas del 30 de abril de 2024.
- En las escrituras públicas de compraventa se incluirá un derecho de tanteo y retracto a favor de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, por un plazo de diez años desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, fijándose como precio máximo a abonar por parte de la EMSV al efectuar tal derecho de adquisición preferente el precio de venta de la transmisión inicial, excluidos impuestos, al que habrá que añadir el IPC real (o indicador que los sustituya) por cada una de las anualidades que hayan transcurrido.
- Los adquirentes aceptarán expresamente en la escritura de compraventa y se harán cargo en el más amplio sentido, del porcentaje o coeficiente que, conforme, a la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal corresponda a las plazas de garaje, así como los gastos que se originen por dicha propiedad a partir de la fecha de la escritura de conformidad a lo establecido en la Ley y en los estatutos de la Comunidad de Propietarios.



## 5. PLAZO PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo de vigencia de la presente oferta será para todas aquellas solicitudes de ejercicio de opción de compra presentadas desde la firma del presente documento hasta el 30 de abril de 2024, ambos inclusive.

La solicitud de compra (**ANEXO I**) se podrá descargar desde la <https://emsvgetafe.org/servicios/plazas-de-garaje/> y enviar al correo [aparcamientos@emsvgetafe.org](mailto:aparcamientos@emsvgetafe.org).

## 6. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Una vez comunicada, por parte de la EMSV, la aceptación de la solicitud a través del correo electrónico facilitado en la documentación, la persona interesada dispondrá de un plazo de 3 días hábiles para reservar la plaza deseada debiendo enviar justificante de reserva por un importe de MIL EUROS (1.000€) de reserva más DOSCIENTOS DIEZ EUROS (210€) en caso de aplicación de IVA. En caso de no presentar dicho pago, se entiende que desisten de su oferta perdiendo todos sus derechos de adjudicación que tuvieran.

Los adjudicatarios deben hacer frente al resto del pago de la plaza de garaje y el IVA, si correspondiera, en el mismo momento de la firma de escrituras, debiendo abonarse estas cantidades mediante cheque bancario o previamente mediante transferencia bancaria.

## 7. COMUNICACIÓN A LOS ADJUDICATARIOS

Todas las comunicaciones se harán mediante correo electrónico y vía telefónica.

## 8. ESCRITURACIÓN

La firma de la escritura de compraventa se hará en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles desde la aceptación de la solicitud por la EMSV, ante el notario que corresponda de acuerdo con la rotación notarial a la que está sujeta la parte vendedora.

Todos aquellos que hayan optado por la adquisición de la plaza de garaje serán los que deban comparecer a la firma de las escrituras de compraventa el día y hora señalados por la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda. En caso de no personarse, se entiende que desisten de la oferta perdiendo todo derecho de adjudicación, así como la cantidad abonada en concepto de reserva.

## 9. PROTECCIÓN DE DATOS

La presente contratación se rige en todo caso por la normativa estatal y europea de protección de datos.

En Getafe a 20 de febrero de 2024

Fdo.: Jesús Alberto Sanz Muñoz  
Asesoría Jurídica

Fdo.: Angel A. Fernández Andrés  
Gerente E.M.S.V

Conforme: Consejera Delegada  
EMSV GETAFE



## ANEXO I

### COMPROMISO DE ACEPTACIÓN Y SOLICITUD DE PLAZA CON CONDICIONES ESPECIALES DE COMPRA SEGÚN

A la atención de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe:

Yo, \_\_\_\_\_, mayor de edad, documento oficial de identidad número \_\_\_\_\_, domicilio de residencia y a efectos de notificación en \_\_\_\_\_ correo electrónico \_\_\_\_\_ y teléfono de contacto \_\_\_\_\_, manifiesto en mi propio nombre y derecho o en representación de \_\_\_\_\_, en este acto mi voluntad de comprar la plaza de garaje número \_\_\_\_\_ sita en el edificio ubicado en parcela \_\_\_\_\_ de propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda, aceptando las bases de abril de 2016, modificadas en junio de 2023, y habiéndome informado de la oferta especial de comercialización aprobada el 20 de febrero de 2024. Acepto expresamente que tendrá plena validez cualquier notificación que se me pueda realizar a la dirección de correo electrónico arriba indicada.

En Getafe, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

Firma

Envíe este formulario a [aparcamientos@emsvgetafe.org](mailto:aparcamientos@emsvgetafe.org)

De acuerdo con lo establecido en la LOPD y su normativa de desarrollo RD 1720/2007, le informamos que los datos personales facilitados por UD/s serán objeto de tratamiento en nuestros ficheros con la finalidad de gestionar su solicitud y /o atender su consulta.

Los datos objeto de tratamiento, no serán cedidos a terceras entidades, salvo los requeridos por las administraciones públicas competentes. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición reconocidos en la LOPD, dirigiéndose a Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. en la siguiente dirección: **Plaza Obispo Felipe Scio. Ríaza 2, 1ª planta, 28901 Getafe (Madrid). Teléfono: 91.601.90.99. Correo electrónico: [infovivienda@emsvgetafe.org](mailto:infovivienda@emsvgetafe.org)**

