



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Departamento de Hacienda  
Ogasun Saila

Contabilidad  
Kontabilitatea

**ASUNTO: DETERMINACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO PARA LA CESIÓN DEL USO  
DE LA PLAZA DE ESTACIONAMIENTO AL NUEVO TITULAR.**

**INFORME**

Las JUNTAS GENERALES DE ALAVA con CIF P-5100002, adquirente de una plaza en cesión de uso, desea transmitir la misma y para ello solicita tener conocimiento del precio máximo a cobrar. La plaza de aparcamiento está situada en el **APARCAMIENTO DE JUAN DE AYALA** con nº 263.

Por parte del Servicio General de Contratación se remiten condiciones que regulan los precios máximos de cobro del titular de la cesión del uso del aparcamiento en caso de transmisión de dicho derecho al nuevo titular, aspectos que vienen recogidos en el pliego de la Concesión realizada por el Ayuntamiento.

La necesidad de garantizar la integridad de lo pactado frente a las fluctuaciones económicas del mercado, con el fin de no perjudicar ni beneficiar al cedente ni al cesionario, en caso de transmisión, se establece el precio máximo mediante regulación en la Concesión realizada.

Las condiciones del Contrato de Concesión establecen una fórmula para el cálculo del precio máximo de cesión de aplicación.

El Pliego de la Concesión de dicho aparcamiento recoge las siguientes restricciones a la transmisión del derecho de uso:

1º- Para las cesiones de plazas de aparcamiento se establece el siguiente orden de preferencia:

- a) A persona residente en la misma vivienda o establecimiento.
- b) Al primero de la lista de espera.
- c) A cualquier otro.

2º- Las cesiones del derecho de uso deben ser solicitadas por el titular del mismo y autorizadas por el Ayuntamiento.

Los precios máximos a exigir por los titulares del derecho de uso al cederlo, serán fijados por el Ayuntamiento, según fórmula establecida en el Pliego de la Concesión.

3º- El precio máximo de transmisión se obtendrá de la fórmula siguiente:

Teniendo en cuenta el tiempo limitado de la cesión de uso del estacionamiento a 50 años desde el momento inicial de la entrega de la obra al Ayuntamiento.

Los precios de las plazas de estacionamiento, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de la concesión, serán los que figuren en el contrato, revalorizados anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC (Índice General de Precios al Consumo) y disminuidos linealmente en función de los años transcurridos de la Concesión.

La fórmula tiene en cuenta los siguientes valores.

En primer lugar el índice de precios al consumo con su variación en el período solicitado se ha obtenido según datos certificados por el Instituto Nacional de Estadística recogidos en Anexo.

El precio pagado al inicio del período de la concesión al Concesionario o bien el precio de adquisición de la plaza si corresponde la adquisición con un momento posterior a la entrega inicial de la plaza, es el que se recoge a continuación. Este precio señalado incluye el IVA pagado.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Departamento de Hacienda  
Ogasun Saila

Contabilidad  
Kontabilitatea

Precio pagado de Adquisición con IVA	6.394,77 euros
--------------------------------------	----------------

La pérdida de valor por transcurso del tiempo de la cesión. Teniendo en cuenta que la fecha de la entrega a Concesión del Aparcamiento fue la siguiente fecha:

Fecha de entrega de la Concesión	27/05/1991
----------------------------------	------------

Fecha de la adquisición de la plaza (Momento posterior al inicio de la concesión)	27/05/1991
--	------------

Y la fecha actual de cálculo para la transmisión:

Fecha actual de cálculo	25/03/2024
-------------------------	------------

El tiempo transcurrido desde la adquisición fue el siguiente en meses.

Tiempo transcurrido de uso en meses y días	394,22
--	--------

Aplicada la fórmula y realizados los cálculos en el Anexo que se acompaña, el resultado obtenido es de un precio en cesión de uso máximo recogido a continuación:

<b>Precio máximo resultante para la transmisión de la plaza</b>	<b>5.285,48 euros</b>
---	-----------------------

Se toma como período de cálculo del precio de la cesión de uso desde el inicio de la entrega de la Concesión hasta la actualidad o bien desde el momento de adquisición hasta la actualidad teniendo siempre presente el tiempo total transcurrido en cesión de la plaza.

Estos precios máximos serán gravados con aquellos gastos e impuestos que resulten pertinentes realizarlos.

Es todo cuanto debo de informar **sobre la fijación del precio máximo a cobrar** por la plaza de aparcamiento adquirida mediante contrato de Cesión de Uso presentada para su transmisión.

Vitoria-Gasteiz, a 25 de marzo de 2024

Iratxe  
Arceniega  
Gorostiza -  
Servicio Órgano  
Contabilidad

Firmado digitalmente  
por Iratxe Arceniega  
Gorostiza - Servicio  
Órgano Contabilidad  
Fecha: 2024.03.25  
10:42:43 +01'00'



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

**ASUNTO: DETERMINACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO PARA LA CESIÓN DEL USO DE LA PLAZA DE ESTACIONAMIENTO AL NUEVO TITULAR.**

**INFORME**

Las JUNTAS GENERALES DE ALAVA con CIF P-5100002, adquirente de una plaza en cesión de uso, desea transmitir la misma y para ello solicita tener conocimiento del precio máximo a cobrar. La plaza de aparcamiento está situada en el **APARCAMIENTO DE JUAN DE AYALA** con nº 271.

Por parte del Servicio General de Contratación se remiten condiciones que regulan los precios máximos de cobro del titular de la cesión del uso del aparcamiento en caso de transmisión de dicho derecho al nuevo titular, aspectos que vienen recogidos en el pliego de la Concesión realizada por el Ayuntamiento.

La necesidad de garantizar la integridad de lo pactado frente a las fluctuaciones económicas del mercado, con el fin de no perjudicar ni beneficiar al cedente ni al cesionario, en caso de transmisión, se establece el precio máximo mediante regulación en la Concesión realizada.

Las condiciones del Contrato de Concesión establecen una fórmula para el cálculo del precio máximo de cesión de aplicación.

El Pliego de la Concesión de dicho aparcamiento recoge las siguientes restricciones a la transmisión del derecho de uso:

1º- Para las cesiones de plazas de aparcamiento se establece el siguiente orden de preferencia:

- a) A persona residente en la misma vivienda o establecimiento.
- b) Al primero de la lista de espera.
- c) A cualquier otro.

2º- Las cesiones del derecho de uso deben ser solicitadas por el titular del mismo y autorizadas por el Ayuntamiento.

Los precios máximos a exigir por los titulares del derecho de uso al cederlo, serán fijados por el Ayuntamiento, según fórmula establecida en el Pliego de la Concesión.

3º- El precio máximo de transmisión se obtendrá de la fórmula siguiente:

Teniendo en cuenta el tiempo limitado de la cesión de uso del estacionamiento a 50 años desde el momento inicial de la entrega de la obra al Ayuntamiento.

Los precios de las plazas de estacionamiento, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de la concesión, serán los que figuren en el contrato, revalorizados anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC (Índice General de Precios al Consumo) y disminuidos linealmente en función de los años transcurridos de la Concesión.

La fórmula tiene en cuenta los siguientes valores.

En primer lugar el índice de precios al consumo con su variación en el período solicitado se ha obtenido según datos certificados por el Instituto Nacional de Estadística recogidos en Anexo.

El precio pagado al inicio del período de la concesión al Concesionario o bien el precio de adquisición de la plaza si corresponde la adquisición con un momento posterior a la entrega inicial de la plaza, es el que se recoge a continuación. Este precio señalado incluye el IVA pagado.



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Departamento de Hacienda  
Ogasun Saila

Contabilidad  
Kontabilitatea

Precio pagado de Adquisición con IVA	6.394,77 euros
--------------------------------------	----------------

La pérdida de valor por transcurso del tiempo de la cesión. Teniendo en cuenta que la fecha de la entrega a Concesión del Aparcamiento fue la siguiente fecha:

Fecha de entrega de la Concesión	27/05/1991
----------------------------------	------------

Fecha de la adquisición de la plaza (Momento posterior al inicio de la concesión)	27/05/1991
--	------------

Y la fecha actual de cálculo para la transmisión:

Fecha actual de cálculo	25/03/2024
-------------------------	------------

El tiempo transcurrido desde la adquisición fue el siguiente en meses.

Tiempo transcurrido de uso en meses	394,22
-------------------------------------	--------

Aplicada la fórmula y realizados los cálculos en el Anexo que se acompaña, el resultado obtenido es de un precio en cesión de uso máximo recogido a continuación:

<b>Precio máximo resultante para la transmisión de la plaza</b>	<b>5.285,48 euros</b>
---	-----------------------

Se toma como período de cálculo del precio de la cesión de uso desde el inicio de la entrega de la Concesión hasta la actualidad o bien desde el momento de adquisición hasta la actualidad teniendo siempre presente el tiempo total transcurrido en cesión de la plaza.

Estos precios máximos serán gravados con aquellos gastos e impuestos que resulten pertinentes realizarlos.

Es todo cuanto debo de informar **sobre la fijación del precio máximo a cobrar** por la plaza de aparcamiento adquirida mediante contrato de Cesión de Uso presentada para su transmisión.

Vitoria-Gasteiz, a 25 de marzo de 2024

Iratxe Arceniega  
Gorostiza -  
Servicio Órgano  
Contabilidad

Firmado digitalmente  
por Iratxe Arceniega  
Gorostiza - Servicio  
Órgano Contabilidad  
Fecha: 2024.03.25  
10:18:31 +01'00'

## APARCAMIENTO JUAN DE AYALA

Plaza nº 263

### Datos formula:

Fecha entrega en concesión		27/05/1991
Fecha de adquisición	30/05/1990	27/05/1991
Tiempo concesión		600 meses
Fecha actual		25/03/2024

Tiempo transcurrido en uso		394,22 meses
Tiempo transcurrido al comprar		0,00 meses
Tiempo que quedaba al comprar		600 meses
Coeficiente de amortización		65,704%
Coeficiente de amortización resultante que queda por amortizar		34,296%

Concepto	Mes	Año
Fecha de adquisición	mayo	1991
Fecha actual	marzo	2024
<b>Variación I.P.C</b>		<b>141,00%</b>

Precio de adquisición	<b>6.394,77</b> euros
Según Pliego	
<i>Formula a aplicar: Importe pagado al Concesionario*(1+I.P.C.del periodo)*(1- Coef.Amort. tiempo transcurrido)</i>	
<b>PRECIO MAXIMO RESULTANTE</b>	<b>5.285,48</b> euros

### Calculo de variaciones del Indice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variacion del Indice General Nacional segun el sistema IPC base 2021 desde **Mayo de 1991** hasta **Febrero de 2024**

Indice	Porcentaje(%)
Nacional	141,0