

INDICE

- 1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.**
- 2. NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA.**
- 3. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACION DE SOLICITUDES.**
- 4. PARCELAS Y PRECIOS OBJETO DE ESTA CONVOCATORIA.**
- 5. TITULARIDAD DE LAS UNIDADES A LA VENTA.**
- 6. INTERMEDIARIOS O PROMOTORES INMOBILIARIOS.**
- 7. FORMA DE PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES.**
- 8. CONDICIONES DE ADJUDICACION.**
- 9. ADMISION DE SOLICITUDES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.**
- 10. PLAZO DE VALIDEZ DE LAS SOLICITUDES.**
- 11. RESOLUCION DE LA CONVOCATORIA.**
- 12. ANEXOS.**

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Las presentes cláusulas tienen por objeto definir y normalizar la forma de presentar las solicitudes relativas a la convocatoria pública realizada por la empresa de capital municipal "Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Municipal de Caudete, S.A.", en adelante GEURSA, para la enajenación, mediante concurso, de parcelas para uso industrial en el Parque Tecnológico Empresarial "Caudete" (Unidad de Actuación nº 1) y establecer las bases y criterios para su adjudicación.

2. NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA.

Una vez aprobada la presente Convocatoria por el Consejo de Administración de GEURSA, ésta lo notificará directamente a todas aquellas personas, físicas o jurídicas, que hayan presentado solicitud, por escrito, de información al respecto con anterioridad a la aprobación de la misma.

Asimismo, la Convocatoria se hará pública mediante la inserción de un anuncio en un diario de los de mayor difusión de la provincia.

3. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACION DE SOLICITUDES.

Las solicitudes habrán de presentarse en las oficinas de GEURSA, sitas en la calle Mayor, nº 2 de Caudete (Albacete). También podrán ser remitidas por correo certificado, si bien el mismo día de la remisión los interesados habrán de enviar al número de fax 965828005 el anexo II de la presente convocatoria.

Las solicitudes deberán presentarse dentro de los treinta días naturales siguientes al de la publicación de esta convocatoria de concurso, en un diario de los de mayor difusión de la provincia. El horario de presentación de solicitudes será de lunes a viernes de 9 a 14 horas.

Si una vez resuelta la adjudicación de las solicitudes presentadas dentro de dicho plazo quedasen unidades a la venta pendientes de adjudicar, GEURSA tendrá en cuenta, en primer lugar, aquellas solicitudes que se hayan presentado en plazo y a continuación aquellas que se presenten con posterioridad a la finalización de dicho plazo, que podrán ser objeto de sucesivas adjudicaciones por parte del Consejo de Administración de la Sociedad.

La entrega de la solicitud de parcela no constituye compromiso alguno de reserva por parte de GEURSA. La aprobación de la enajenación de las parcelas la realizará el Consejo de Administración.

4. PARCELAS Y PRECIOS OBJETO DE ESTA CONVOCATORIA.

La relación de parcelas objeto de la presente Convocatoria, así como la descripción de las mismas, cuyo número y superficie Geursa, en función de la

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

demanda existente, podrá modificar libremente, figuran en el anexo I, que incluye, para cada una de ellas, los siguientes datos:

- Manzana y parcela.
- Superficie total de la parcela. (m²)
- Superficie edificable sobre rasante. (m² de techo)
- Precio unitario (euros/m²)
- Precio total (euros)
- Actividades a instalar.

5. TITULARIDAD DE LAS UNIDADES A LA VENTA.

Las parcelas se adjudicarán:

1. En el caso de empresa individual, al titular de la actividad.
2. En el caso de que el solicitante tenga forma jurídica propia (S.L., S.A., etc.), al nombre o razón social de la empresa.
3. A cualquier otro solicitante que reúna las condiciones a criterio del Consejo de Administración de GEURSA.

Una vez adjudicada la parcela, en su caso, por el Consejo de Administración de GEURSA, la titularidad se mantendrá inamovible en la posterior formalización de la compraventa.

6. INTERMEDIARIOS O PROMOTORES INMOBILIARIOS.

Quedan expresamente excluidas de la Convocatoria aquellas solicitudes cuya finalidad sea la adquisición de parcelas para la posterior venta o arrendamiento de las mismas.

7. FORMA DE PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES.

Las solicitudes habrán de ser presentadas de acuerdo con las condiciones siguientes:

- 1) Instancia dirigida a GEURSA solicitando participar en la Convocatoria del concurso, suscrita por el solicitante, según modelo del anexo II.

Los interesados podrán solicitar una o más parcelas, indicando el orden de preferencia, si bien GEURSA adjudicará, como máximo, dos parcelas por solicitante.

- 2) Garantía a favor de GEURSA por importe del 5% del precio de la parcela solicitada, calculada sobre la de mayor importe entre las opciones solicitadas.

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: ingreso en una cuenta corriente de GEURSA, cheque bancario

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

debidamente conformado o aval bancario con arreglo al modelo que figura en el anexo V. El aval no se aceptará si no está debidamente intervenido por Notario, y a primer requerimiento.

Dicha fianza se constituye en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización de la compraventa y será devuelta a los no adjudicatarios.

Si por causas imputables al adjudicatario no se llevara a cabo la formalización de la compraventa con arreglo a las condiciones previstas en la presente convocatoria, y en el lugar y fecha designados por GEURSA, o el adjudicatario no abonara la totalidad del precio, éste perderá el importe avalado, depositado o ingresado que hará suyo GEURSA.

- 3) Dos sobres designados con las letras A y B, que contendrán la información del solicitante y la descripción de la actividad a instalar.

SOBRE A.- Información del solicitante.

3.1. Si el solicitante es persona jurídica, el sobre contendrá los siguientes documentos:

- a) Datos generales de la Sociedad, según modelo que figura en el anexo III.a).
- b) Escrituras de Constitución de la Sociedad, de los aumentos de capital, así como de la adaptación de los Estatutos a la legislación vigente, todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil.
- c) Poder notarial o certificación acreditativa de la persona que ostenta la representación legal de la empresa y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, de la compraventa.
- d) Cuentas Anuales, formuladas en los dos últimos ejercicios cerrados, incluyendo memorias, balances de situación, cuentas de resultados e informes de auditoria, en su caso.
- e) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones fiscales con la hacienda local.
- f) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones fiscales con la hacienda estatal.
- g) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social.

En caso de sociedades patrimoniales que soliciten la adquisición de parcelas para la instalación de una empresa del mismo grupo (no patrimonial), deberá aportarse la documentación relativa tanto a la sociedad patrimonial como a la que efectivamente vaya a instalarse, aportando asimismo sendos escritos firmados por parte de los administradores de ambas sociedades que manifiesten el compromiso de sus representadas para la instalación de la sociedad no patrimonial.

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

En cualquier otra circunstancia en la que el solicitante sea persona distinta de la que se instalaría, en su caso, en la parcela, deberán aportar la documentación indentificativa de ambos, así como el contrato o compromiso que regule la situación planteada.

- 3.2. Si el solicitante es una empresa en trámite de constitución, deberá aportarse en el sobre al menos, la cifra de capital social, relación de socios y participación en el capital social, y el proyecto de Estatutos.
- 3.3. Si el solicitante es empresario individual, el sobre contendrá los siguientes documentos:
 - a) Datos generales de la empresa individual según modelo que figura en el anexo III.b).
 - b) Dos últimas declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del solicitante.
 - c) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones fiscales con la hacienda local.
 - d) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones con la hacienda estatal.
 - e) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social.

SOBRE B. Descripción de la actividad a instalar, aspectos concursales.

Este sobre contendrá la documentación base del concurso, comprendiendo, al menos, la información solicitada en el modelo que figura en el anexo IV.

En el momento de preparar la solicitud se ha de tener presente que:

- El contenido de los impresos y los documentos que los acompañan será fundamental para el conocimiento del proyecto a desarrollar, por lo que deberán reflejar todo aquello que contribuya a la exacta comprensión de éste.
- Las fotocopias que se aporten deberán estar debidamente compulsadas.
- Se establece un plazo de cinco días para la subsanación, en su caso, de las deficiencias detectadas por GEURSA en la documentación que acompañe a la solicitud de las parcelas.

Con carácter voluntario se admitirá la inclusión de cuantas propuestas, sugerencias o compromisos consideren conveniente los solicitantes, siempre que no incumplan las condiciones mínimas establecidas.

8. CONDICIONES DE LA ADJUDICACION.

8.1. Régimen urbanístico.

Las parcelas objeto de venta quedan sujetas a las condiciones urbanísticas contenidas en el las Normas Subsidiarias y de Planeamiento, Plan Parcial y Ordenanzas que los desarrollan y se destinarán a los usos permitidos por aquéllas que resulten de aplicación en cada actuación, extremo que por el mero hecho de presentar oferta los solicitantes declaran conocer.

8.2. Carga urbanística.

Todas las parcelas están gravadas en un porcentaje sobre la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, que constituye una carga urbanística para responder ante la Administración de los gastos de urbanización. En la escritura de compraventa se especificará que queda excluido del precio final el resultado de la Cuenta de Liquidación Definitiva de las obras de urbanización y que se repercutirá a los adjudicatarios proporcionalmente a la superficie de su parcela.

8.3. Precio de venta.

En el precio de las parcelas a la venta, que se fija en 27 euros, y que podrá ser incrementado conforme a la liquidación definitiva de las obras de urbanización, se incluye el valor del suelo más los gastos de urbanización contenidos en el proyecto de urbanización aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Caudete celebrado con fecha 29 de diciembre de 2005, que incluye los siguientes servicios: agua potable, alcantarillado, suministro de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, jardinería, pavimentado de calzadas y parcial de aceras, señalización y conexión con la red viaria circundante. Asimismo, el precio incluye las canalizaciones para telecomunicaciones para dar cabida a todos los operadores interesados en el sector, como consecuencia de la liberalización de este mercado, por lo que la empresa adquiriente no tendrá que pagar otros gastos de urbanización exterior, salvo los previstos en el párrafo siguiente.

Cualquier mejora de infraestructura no contemplada en los proyectos de urbanización (tales como sistemas de seguridad u otros), así como cualquier gasto de acometidas al alcantarillado, agua, luz, urbanización interior de las parcelas, pavimentación complementaria de aceras etc., serán por cuenta del adjudicatario.

8.4. Forma de pago.

Los adjudicatarios de las parcelas abonarán el 25% del importe total de la misma a la firma del contrato de compraventa, el 20% a los dos meses contados a partir de la fecha de la firma de dicho contrato de compraventa, otro 20% a los 2 meses siguientes y el 35% restante en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

8.5. Otorgamiento de la escritura pública.

El adjudicatario se compromete a comparecer ante el Notario en el día y hora que sea fijado por GEURSA.

8.6. Gastos e impuestos.

Todos los impuestos, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza creados por el Estado, Comunidad Autónoma o Municipio, así como todo tipo de gastos que graven la propiedad de la finca o se deriven de la compraventa serán de cuenta de la parte compradora.

También serán a cargo de la parte compradora los impuestos y gastos que procedan de la formalización en escritura de compraventa, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro, inclusive los que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria y del derecho de adquisición preferente previstos. El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa, será por cuenta de la parte vendedora.

8.7. Entidad Urbanística de Conservación o equivalente.

Los adquirentes aceptan expresamente integrarse en su día en la Entidad Urbanística de Conservación o equivalente que, en su caso, se constituya con la finalidad específica del mantenimiento de la actuación o establecimiento de servicios comunes en beneficio de los propietarios. La parcela quedará afecta al sostenimiento económico de la Entidad Urbanística de Conservación o equivalente, en un porcentaje inicial que se determinará en proporción a la superficie que la misma represente en la unidad de actuación número 1, que se irá modificando en función del desarrollo de las diferentes fases, y que alcanzará el carácter de definitivo con la ejecución total de las unidades de actuación del Sector.

8.8. Condición resolutoria en garantía del cumplimiento de los plazos de edificación, actividad y uso o destino.

El adjudicatario se compromete a:

- 1) Presentar solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Caudete, acompañada de los proyectos reglamentarios, en el plazo máximo de NUEVE MESES a contar desde la firma de la escritura de compraventa.
- 2) Obtener de licencia de primera ocupación e iniciar la actividad en el plazo que establezca la licencia correspondiente, de acuerdo, como mínimo, con el proyecto baremado, sin que pueda ser superior a DOS AÑOS Y MEDIO, salvo que por causa de la complejidad de la instalación que se desprenda del informe de viabilidad de la empresa, GEURSA conceda uno mayor.
- 3) Mantener el uso y destino de la actividad durante el plazo de CINCO años, desde su inicio.

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, tendrá el carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa, conforme a los arts. 1.124 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento.

Mediante la cláusula resolutoria, GEURSA podrá retraer el dominio del terreno vendido en cualquier momento, reembolsando el precio de venta, pero no las inversiones realizadas.

Esta resolución tendrá lugar mediante acta notarial.

8.9. Derecho de adquisición preferente a favor de GEURSA durante 10 años desde la firma de la escritura pública, para el caso de que el adjudicatario quiera vender la parcela.

Conviene además las partes que durante los DIEZ AÑOS siguientes al día de la firma de la escritura de compraventa de cada una de estas parcelas, la entidad vendedora GEURSA tendrá derecho de preferente adquisición de la finca vendida frente a terceros adquirentes a título oneroso, debiendo reembolsar al comprador inicial el precio pagado por éste, incrementado en el interés legal del dinero, más los gastos justificados necesarios para el desarrollo del proyecto en los que haya incurrido el comprador. Dicho derecho de preferente adquisición tendrá el siguiente contenido y régimen:

- a) GEURSA podrá hacer uso del derecho de adquisición preferente en cualquier supuesto de transmisión del pleno dominio de la finca vendida, bien sea la transmisión voluntaria o como consecuencia de procedimiento judicial o administrativo, de ejecución o apremio.
- b) GEURSA dispondrá de un plazo de cuarenta días naturales para usar del tanteo, comenzando a contar desde el día siguiente a aquél en que fehacientemente se le notifiquen todas las circunstancias esenciales de la transmisión proyectada, singularmente el precio o contraprestación, forma de pago e identificación del adquirente. Notificada dentro de dicho plazo su voluntad adquisitiva al trasmittente, se formalizará inmediatamente la transmisión a GEURSA.
- c) Transcurrido el plazo de cuarenta días naturales sin haberse hecho uso del derecho de adquisición preferente, el propietario podrá efectuar la transmisión pretendida a terceros en el plazo de los sesenta días naturales siguientes, transcurrido el cual quedarán caducados los efectos de la notificación y no podrá realizarse la transmisión proyectada sino procediéndose a una nueva notificación.
- d) Formalizada la transmisión a favor de tercer adquirente, deberá éste notificar fehacientemente a GEURSA la transmisión realizada y todas sus circunstancias, por entrega de copia de la escritura o documento que la contenga.

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

- e) GEURSA podrá retraer la finca del tercer adquirente si resultare que no se le ha hecho la notificación prevista en la letra b) precedente o que la notificación estaba caducada conforme a la letra c) o que la transmisión se ha efectuado a persona, por precio o en condiciones distintas de las consignadas en la notificación.
- f) El plazo para ejercitar el derecho preferente de adquisición por vía de retracto será el de cuarenta días naturales a contar desde que se hubiere practicado la notificación a que se refiere la letra d) precedente, o a falta de notificación; desde aquél en que GEURSA haya tenido conocimiento completo de la transmisión. Correrá a cargo del tercer adquirente la prueba de la fecha en que se produjo tal conocimiento completo.

Excepcionalmente, GEURSA podrá también ejercitar su derecho de preferente adquisición por vía de retracto, respecto de las transmisiones enumeradas en el apartado a) precedente, que se formalicen en los noventa días naturales siguientes a la finalización de los diez años iniciales sin haberse observado el procedimiento establecido en cada cláusula.

- g) En el ejercicio del derecho de preferente adquisición por vía de retracto, se observará lo dispuesto en los arts. 1.507 y 1.518 del Código Civil y, por tanto, GEURSA deberá cumplir las obligaciones previstas en el segundo de dichos artículos, abonando al tercero el precio de la transmisión inicial incrementado en el interés legal del dinero, más los gastos de la compraventa y cualquier otro pago legítimo hecho para la compra o adquisición.
- h) El derecho de preferente adquisición que se establece a favor de GEURSA, constituido dentro de los límites del artículo 781 del Código Civil, sólo tendrá lugar respecto de la primera transmisión de las que, pudiendo dar lugar a ellos, fuere objeto la finca enajenada. Si se consumara la primera transmisión sin que la mercantil haya ejercitado tal derecho de preferente adquisición, no podrá hacer uso del mismo ante segundas transmisiones, aunque no haya transcurrido el plazo de diez años iniciales y concurren las demás condiciones.
- i) Este derecho de preferente adquisición se configura con el carácter de derecho real y eficacia "erga omnes", solicitándose su inscripción en el Registro de la Propiedad.

8.10 Destino.

El destino de cada una de las parcelas es el que figura en el anexo I de esta Convocatoria, si bien el Consejo de Administración de Geursa se reserva la potestad de modificarlo en cualquier momento en función del interés de la actividad a instalar.

8.11 Otras condiciones.

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

Se excluye la enajenación al sector inmobiliario.

9. ADMISION DE SOLICITUDES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, GEURSA procederá a comprobar la documentación presentada, con objeto de determinar las solicitudes admitidas, notificando las deficiencias advertidas, en su caso, para su subsanación.

La apertura de sobres se efectuará por el Consejo de Administración, entre todas las solicitudes admitidas, pudiendo solicitar la presencia de una comisión de técnicos.

La valoración del concurso, que no podrá exceder de 100 puntos, se barema del siguiente modo:

- Viabilidad económica, financiera y técnica del proyecto empresarial que se ubique en la parcela 25 pts.
- Medios personales que vayan a relacionarse con la actividad, tanto directos como indirectos. 20 pts.
- Volumen de inversión. 15 pts.
- Innovación tecnológica (de la información, comunicación, modernización de procesos, organización empresarial, I+D+E)..... 10 pts.
- Reducción en la ejecución del proyecto de las obras e inicio de la actividad sobre el plazo indicado en el punto 8.8 de las presentes cláusulas..... 9 pts.
- Complementariedad (si los proyectos son complementarios con otros existentes en la zona). 7 pts.
- Ubicación geográfica clientes/proveedores (abastecimiento de mano de obra y materia prima en el entorno próximo, y destino de la producción a mercados exteriores). 6 pts.
- Relación entre superficie reservada y superficie destinada a la actividad. 5 pts.
- Domicilio fiscal en Caudete..... 3 pts.

GEURSA notificará a todos los interesados, cuyas solicitudes hayan resultado admitidas, la fecha y lugar de la adjudicación de las parcelas.

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

El procedimiento de adjudicación definitiva de cada una de las parcelas será el siguiente:

Finalizado el procedimiento de adjudicación provisional el Secretario del Consejo de Administración procederá a levantar acta de la adjudicación, que deberá ser firmada por los adjudicatarios provisionales en prueba de su aceptación.

La no comparecencia ante GEURSA para la firma del acta de adjudicación provisional supondrá la renuncia del adjudicatario a la parcela, así como la pérdida de la fianza prestada, que hará suya GEURSA, procediéndose a adjudicar al primer reserva y así sucesivamente.

GEURSA elevará el acta de la adjudicación provisional al Consejo de Administración para que proceda a la adjudicación definitiva de las parcelas, que será notificada formalmente a los adjudicatarios.

La adjudicación definitiva se formalizará con la firma del contrato de compraventa.

10. PLAZO DE VALIDEZ DE LAS SOLICITUDES.

Las solicitudes tendrán una vigencia de seis meses a contar desde la fecha límite para su presentación. Para las solicitudes presentadas una vez finalizada la fecha límite, según lo dispuesto en el apartado 3 de esta convocatoria, la vigencia será de seis meses contados desde su fecha de presentación.

11.- RESOLUCION DE LA CONVOCATORIA.

GEURSA resolverá la convocatoria pública en el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha límite de presentación de solicitudes.

GEURSA podrá solicitar aclaraciones sobre la documentación contenida en las solicitudes presentadas.

GEURSA, en todo caso, se reserva el derecho a declarar desierta la convocatoria respecto de todas o de alguna de las unidades objeto de la misma.

En caso de declararse desierta la adjudicación de alguna o todas las parcelas objeto del presente concurso, Geursa podrá adjudicarlas por orden de presentación de nuevas solicitudes, siempre que se avengan a las cláusulas del presente concurso.

***BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE
PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL
“CAUDETE” (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)***

12. ANEXOS

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

ANEXO I. RELACION DE PARCELAS OBJETO DE VENTA EN LA PRESENTE CONVOCATORIA, SUPERFICIES, PRECIOS, DESTINOS, DESCRIPCION Y PLANOS DE SITUACION DE LAS MISMAS.

| PARCELA | SUPERFICIE M ² | EDIFICABILIDAD M ² | DESTINO | PRECIO €/M ² | PRECIO TOTAL € |
|---------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------|
| A 03-4 | 20.642,52 | 20.642,52 | Servicios construcción | 27,00 | 557.348,04 |
| A 04 | 45.536,85 | 45.536,85 | Industria agroalimentaria | 27,00 | 1.229.494,95 |
| A 06-1 | 15.000,00 | 15.000,00 | Muebles | 27,00 | 405.000,00 |
| A 06-2 | 8.702,29 | 8.702,29 | Muebles | 27,00 | 234.961,83 |
| A 06-4 | 8.702,28 | 8.702,28 | Auxiliar de muebles | 27,00 | 234.961,56 |
| A 06-5 | 8.702,28 | 8.702,28 | Automoción | 27,00 | 234.961,56 |
| A 07 | 66.853,84 | 66.853,84 | Vidrio | 27,00 | 1.805.053,68 |
| A 08 | 35.990,92 | 35.990,92 | Vidrio | 27,00 | 971.754,84 |
| A 09 | 100.534,06 | 100.534,06 | Vidrio | 27,00 | 2.714.419,62 |

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

ANEXO II. SOLICITUD DE PARTICIPACION EN LA CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA VENTA, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE".

D./D^a, domiciliado/a en en, n^o, con N.I.F. n^o actuando en representación de (o en nombre propio)

EXPONE:

1º Que está interesado en la adquisición de suelo industrial en el Parque Tecnológico Empresarial "Caudete".

2º Que acepta las cláusulas establecidas en la convocatoria pública para la venta, mediante concurso de parcelas en el Parque Tecnológico Empresarial "Caudete".

3º Que declara conocer la normativa urbanística de aplicación a la/s parcela/s que solicita.

Por todo lo cual,

SOLICITA:

La adquisición de una de las parcelas del PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (Unidad de Actuación n° 1 del Plan Parcial modificativo) contenidas en las opciones que se relacionan a continuación, por orden de preferencia de mayor a menor, con sujeción a los requisitos y condiciones que rigen la oferta pública realizada por GEURSA, que el solicitante declara conocer y aceptar, y cuyo contenido de forma resumida figura como anexo a esta solicitud:

| OPCION | PARCELA | SUPERFICIE | PRECIO (IVA no incluido) |
|--------|---------|------------|--------------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Caudete, a ____ de _____ de 200__

SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE GEURSA

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos recabados por este formulario serán incluidos, y hasta que usted nos indique su cancelación, en un fichero automatizado de datos de carácter personal cuya finalidad es la realización de las gestiones necesarias para el mantenimiento de la relación comercial. El destinatario de la información que se contiene en dicho fichero será GEURSA, con domicilio en la calle Mayor, n° 2 de Caudete, que como responsable del mencionado fichero garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, y oposición de los datos facilitados y se compromete, en la utilización de los datos incluidos en el mismo, a respetar su confidencialidad y a utilizarlos de acuerdo con su finalidad".

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

| ANEXO A LA SOLICITUD DE PARCELAS |
|--|
| Resumen del contenido de los requisitos que rigen la Convocatoria Pública realizada por GEURSA |
| <p>1.- El precio de venta incluye el valor del suelo más los gastos de urbanización contenidos en los proyectos de urbanización aprobados por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29 de diciembre de 2005, que incluye los siguientes servicios: agua potable, alcantarillado, suministro de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, jardinería, red de riego por goteo, pavimentado de calzadas y parcial de aceras y señalización. Cualquier mejora de infraestructura no contemplada en el proyecto de urbanización citado (tales como sistemas de seguridad y otros), pavimentación complementaria de aceras, así como cualquier otro gasto de acometidas al alcantarillado, agua, luz, urbanización interior de las parcelas, etc, serán por cuenta del adjudicatario.</p> |
| <p>2.- Régimen urbanístico.- Las parcelas objeto de venta quedan sujetas a las condiciones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento, en el Plan Parcial y las Ordenanzas que lo desarrollen y se destinarán a los usos permitidos por éstos, que la parte compradora declara conocer y aceptar.</p> |
| <p>3.- Obligación de edificar en unos plazos determinados.- El adjudicatario vendrá obligado a realizar a su cargo el Proyecto de Edificación y de Urbanización Interior de la Parcela, con sujeción a la Normativa Urbanística vigente. En base a las condiciones establecidas en la convocatoria pública, el adjudicatario se compromete a: 1) Presentar solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Caudete acompañada de los proyectos reglamentarios, en el plazo máximo de nueve meses a contar desde la firma de la escritura de compraventa; 2) Obtención de licencia de primera ocupación e inicio de la actividad en el plazo que establezca la licencia correspondiente, sin que pueda ser superior a dos años y medio. 3) Mantener el uso y destino de la actividad durante el plazo de cinco años, desde su inicio.</p> |
| <p>4.- Condición resolutoria en garantía del cumplimiento de los plazos de edificación.- El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, tendrá el carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa, conforme a los arts. 1.124 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento. Mediante la cláusula Resolutoria, GEURSA podrá retraer el dominio del terreno vendido en cualquier momento, reembolsando el precio de venta, pero no las inversiones realizadas. Esta resolución tendrá lugar mediante acta notarial.</p> |
| <p>5.- Derecho de adquisición preferente. En el plazo de diez años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, la empresa GEURSA se reserva el derecho a retraer la parcela vendida de conformidad con el artículo 1.507 y siguientes del Código Civil, para el supuesto de que el adjudicatario pretenda vender dentro de este plazo, cumpliendo las obligaciones previstas en el artículo 1.518 del Código Civil, abonando al adjudicatario el precio de venta pagado por éste a GEURSA, incrementado en el interés legal del dinero, más los gastos justificados necesarios para el desarrollo del proyecto en los que haya incurrido el comprador. El contenido de esta cláusula se desarrolla en toda su extensión en el punto 8 (Condiciones de Adjudicación) de la Convocatoria Pública realizada por GEURSA.</p> |
| <p>6.- Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico Empresarial "Caudete".- La parte adquiriente acepta expresamente integrarse en la futura Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico Empresarial "Caudete" o entidad similar que se constituya cuya finalidad específica será el mantenimiento de la actuación o establecimiento de servicios comunes en beneficio de los propietarios, distinto del que corresponda realizar a la Administración competente (Ayuntamiento de Caudete). La parcela quedará afecta al sostenimiento económico de la Entidad Urbanística de Conservación o equivalente, en un porcentaje inicial que se determinará en proporción a la superficie que la misma represente en la unidad de actuación número 1, que se irá modificando en función del desarrollo de las diferentes fases, y que alcanzará el carácter de definitivo con la ejecución total de las unidades de actuación. El contenido de esta cláusula se desarrolla en toda su extensión en el punto 8 (Condiciones de Adjudicación) de la Convocatoria Pública realizada por GEURSA.</p> |
| <p>7.- Impuestos y gastos.- Todos los impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como todo tipo de gastos que graven la propiedad de la finca o se deriven de la compraventa serán de cuenta de la parte compradora. También serán de cargo de la parte compradora los impuestos y gastos que procedan de la formalización en escritura pública de la compraventa, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro, inclusive los que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria y del derecho de adquisición preferente previstos en la convocatoria de venta de parcelas. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que grave la presente compraventa, será por cuenta de la parte vendedora.</p> |

Fdo.:

Caudete, a _____ de _____ de 200_____

**BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE
PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL
"CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)**

ANEXO III.a) DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE (PERSONA JURIDICA)

RAZON SOCIAL: _____

C.I.F.: _____

REPRESENTANTE LEGAL

APELLIDOS Y NOMBRE: _____

CARGO EN LA EMPRESA: _____

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:

CALLE/AVDA: _____, N° ____

LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P. _____

TFNO: _____ FAX: _____ E-MAIL: _____

FECHA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD: _____

CAPITAL SOCIAL

ESCRITURADO: _____

DESEMBOLSADO: _____

ORGANO DE ADMINISTRACION (Administrador Unico / Consejo de Admón)

-
-
-
-

Caudete, a ____ de _____ de 200__

Fdo.:

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos recabados por este formulario serán incluidos, y hasta que usted nos indique su cancelación, en un fichero automatizado de datos de carácter personal cuya finalidad es la realización de las gestiones necesarias para el mantenimiento de la relación comercial. El destinatario de la información que se contiene en dicho fichero será GEURSA, con domicilio en la calle Mayor, nº 2 de Caudete, que como responsable del mencionado fichero garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, y oposición de los datos facilitados y se compromete, en la utilización de los datos incluidos en el mismo, a respetar su confidencialidad y a utilizarlos de acuerdo con su finalidad".

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION Nº 1)

ANEXO III.b) DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE (PERSONA FISICA)

APELLIDOS: _____

NOMBRE: _____

D.N.I./N.I.F. (Adjuntar fotocopia) _____

ESTADO CIVIL: _____

APELLIDOS Y NOMBRE DEL CONYUGE (En su caso):

REGIMEN ECONOMICO DEL MATRIMONIO: _____

(En caso de separación de bienes, adjuntar fotocopia de la escritura de capitulaciones matrimoniales).

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:

CALLE/AVDA: _____, Nº ____

LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P. _____

TFNO: _____ FAX: _____ E-MAIL: _____

DOMICILIO DE CORREO:

CALLE/AVDA: _____, Nº ____

LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P. _____

TFNO: _____ FAX: _____ E-MAIL: _____

Caudete, a ____ de _____ de 200__

Fdo.:

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos recabados por este formulario serán incluidos, y hasta que usted nos indique su cancelación, en un fichero automatizado de datos de carácter personal cuya finalidad es la realización de las gestiones necesarias para el mantenimiento de la relación comercial. El destinatario de la información que se contiene en dicho fichero será GEURSA, con domicilio en la calle Mayor, nº 2 de Caudete, que como responsable del mencionado fichero garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, y oposición de los datos facilitados y se compromete, en la utilización de los datos incluidos en el mismo, a respetar su confidencialidad y a utilizarlos de acuerdo con su finalidad".

ANEXO IV.- DATOS DE LA ACTIVIDAD A INSTALAR.

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

1) ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR: _____

PERSONAL: _____

PRODUCTOS O SERVICIOS A DESARROLLAR: _____

MERCADOS: _____

Cualquier otro aspecto que considere necesario para la comprensión de la actividad a desarrollar (aseguramiento de la calidad, publicidad, marca comercial): _____

2) TIPO DE PROYECTO

| | |
|---------------------------------------|--|
| Creación de nueva empresa | |
| Traslado total de las instalaciones | |
| Traslado parcial de las instalaciones | |
| Otro (describir) | |

3) INVERSION Y FINANCIACION

Se acompañará Informe de viabilidad técnica, económica y financiera de la actividad a instalar, así como los datos que se solicitan en el cuadro siguiente:

| | |
|--|-------|
| DATOS DE INVERSION FIJA | |
| Terrenos | Euros |
| Edificios e instalaciones | Euros |
| Maquinaria | Euros |
| Mobiliario y equipamiento | Euros |
| Otros | Euros |
| TOTAL INVERSION FIJA | |
| FINANCIACION DE LA INVERSION FIJA | |
| % de autofinanciación | |
| % de financiación ajena | |

Caudete, a ____ de _____ de 200__

Fdo.:

ANEXO V. MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LAS PARCELAS DEL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE"

BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL EN EL PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL "CAUDETE" (UNIDAD DE ACTUACION N° 1)

El/la Banco/Caja Agencia/Sucursal.....
y en su nombre y representación D. con N.I.F. nº;
y D. con N.I.F. nº, con poderes suficientes
para obligarse en este acto otorgados ante el Notario de
D el día con el número
de su protocolo,

AVALA

Solidariamente a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), N.I.F. nº, ante la "Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Municipal de Caudete, S.A.", por la cantidad de euros, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división. Este aval garantiza a (nombre y apellidos o razón social del avalado) el mantenimiento de su oferta durante el plazo de seis meses a partir del de de 200__ (fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes); así como el cumplimiento de la formalización de la compraventa y el pago del precio de ésta en el supuesto de que resultara adjudicatario de la parcela incluida en el Parque Tecnológico Empresarial "Caudete" (Unidad de Actuación nº 1) para la venta de la misma, mediante concurso.

Al primer requerimiento de Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Municipal de Caudete, S.A. el Banco/Caja se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquella disponga la ejecución de esta garantía.

Este aval permanecerá en vigor hasta el día xx de xxxxxxxxxxxxxx de 200x (seis meses después de la finalización del plazo de presentación de solicitudes).

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número

En, a de de
Firma de los Apoderados

Por conocimiento de las firmas y de las facultades de los apoderados de la entidad avalista.

En, a de de
EL NOTARIO,