

OFERTA PÚBLICA 06/22.

Condiciones particulares de venta de la parcela T-5.1 en el Parque Empresarial y Tecnológico Marismas de Palmones en el T.M. de Los Barrios (Cádiz)

INMUEBLE DISPONIBLE, PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA:

Solar de naturaleza urbana de uso terciario T-5.1 de 5.568,33 m² ubicado en la Avenida de los Empresarios, suelo T-5.1 del Parque Empresarial y Tecnológico Marismas de Palmones en el municipio de Los Barrios (Cádiz).

- **Finca registral** 13.354 en el Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras
- **referencia catastral** es la 1274402TF8017S0000BE.
- Condiciones urbanísticas (se anexan Estudio de Detalle de la manzana T-5 de junio de 2018 con redes y acometidas de suministros afectos a la misma manzana):

En el Estudio de Detalle de la manzana T-5 promovido por SERVINTEC SL y publicada la aprobación definitiva el 18/09/2019, BOP nº 179, se determinan las siguientes condiciones urbanísticas que **se recogen en el estudio de detalle de la manzana T-5 anexo:**

- PARCELA T-5.1, 50% superficie resultante ocupable 2.784,16m², edificabilidad 33.067,80m³/m²
- Altura máxima 25m
- Usos: Terciaros
- Tipología: Todos los contenidos en el P.G.O.U. Incluyendo los asimilados y pormenorizados
- Alineaciones
- Se proyecta por tanto la alineación exterior de la edificación, fijándola en 20,00 m respecto de la Avenida de los empresarios.
- 5 metros a viales interiores.
- En cuanto al vial de acceso a la parcela T-5 no está construido.
- El Plan General de Ordenación de 2008, plantea en la ordenación, un nuevo viario coincidente con el entubamiento del cauce, generado así un nuevo frente de parcela, que separa la manzana T-5 de la Zona Verde. Este vial, no se encuentra ejecutado en la actualidad, y su ejecución, corresponde al Ayuntamiento de Los Barrios. Por las informaciones que hemos podido recabar del Ayuntamiento tras reunión mantenida, el proyecto se encuentra en fase de redacción y se encuentra tramitada una subvención para la financiación de dicho vial.

OFERTA PÚBLICA 06/22.

Condiciones particulares de venta de la parcela T-5.1 en el Parque Empresarial y Tecnológico Marismas de Palmones en el T.M. de Los Barrios (Cádiz)

- Por consiguiente, el acceso definitivo se ejecutará por parte del Ayuntamiento de Los Barrios y comunicará con el interior de la T-5. En el interior de la misma CADA PROPIETARIO deberá ejecutar los viales privados de acceso a sus parcelas.
 - Se proyecta y establece la alineación a la zona verde trasera.
-
- **El CZFC entregará la parcela objeto de esta memoria con un acceso provisional paralelo al vial definitivo por parcela dotacional municipal que linda al oeste.** En este sentido, el pasado 9 de mayo se ha recibido del Ayuntamiento de Los Barrios respuesta favorable sobre la viabilidad de ejecutar el citado acceso provisional. Asimismo las características y condicionantes técnicos se concretarán por parte del Ayuntamiento previo a la solicitud de la licencia de obras.
 - Este acceso provisional será ejecutado por el CZFC antes de la formalización de la escritura pública de compraventa y entrega de la parcela.
 - Los licitadores por el hecho de su presentación a la Oferta Pública conocen y aceptan los servicios de la parcela, así como sus características técnicas y sus condiciones y eventuales obligaciones urbanísticas.
 - El licitador y, en su caso, adjudicatario conoce y acepta las condiciones urbanísticas y de infraestructuras actuales, eximiendo al Consorcio de la Zona Franca de Cádiz de posibles obligaciones futuras.
 - **Precio de venta: 948.664,60 € más el IVA correspondiente (21%)**
 - Se debe depositar como garantía de la oferta el 5% del precio ofertado por la compraventa del inmueble sin IVA.
 - Plazo de 3 meses para la firma de escritura de compraventa a partir de la adjudicación.
 - No se adjudicarán propuestas por debajo del precio mínimo ni propuestas por superficies inferiores a la ofertada.

OFERTA PÚBLICA 06/22.

Condiciones particulares de venta de la parcela T-5.1 en el Parque Empresarial y Tecnológico Marismas de Palmones en el T.M. de Los Barrios (Cádiz)

- El CZFC vende la parcela como cuerpo cierto y en su estado actual, desbrozada, vallada y no correspondiéndole ninguna obra o actuación futura, salvo la ejecución del vial provisional.
- Se recomienda expresamente que se lleve a cabo una inspección pormenorizada de la parcela y las infraestructuras aledañas por técnicos competentes antes de la presentación de la oferta.

Documentos anexos:

- Memoria técnica de la parcela
- Estudio de Detalle de la manzana T-5
- Extracto del proyecto de urbanización con redes y acometidas de suministros afectos a la manzana T-5
- Planos
- Nota simple registral
- Proyecto de ejecución del acceso provisional
- Nota simple informativa
- Ficha catastral

Junio 2022