

OFERTA PÚBLICA OP 2/23
CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN, PRECIOS E INMUEBLES DISPONIBLES DE PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL TAHIVILLA (TARIFA)

La prioridad del CZFC para la comercialización de estas parcelas sería la venta que es la finalidad para la que se llevó a cabo el desarrollo de esta Polígono, por lo que se tramita y publica una Oferta inicial de venta de estos inmuebles.

Una vez transcurrido el plazo de esta oferta inicial de venta y para los inmuebles que queden disponibles el CZFC tiene previsto tramitar una oferta que permita el arrendamiento. En todo caso, las ofertas de venta de las parcelas, prevalecerá con respecto al arrendamiento simple.

Relación de parcelas disponibles para comercializar EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO en el Polígono Industrial de Tahivilla (Tarifa)

Se identifican los siguientes activos disponibles para su comercialización:

Parcela	Manzana	Superficie (m2)	Finca registral	Referencia catastral
I.1.1-03	I.1.1	335,11	24945	2185222TF5028N0001HR
I.1.1-04	I.1.1	335,11	24946	2185221TF5028N0001UR
I.1.1-05	I.1.1	335,11	24947	2185220TF5028N0001ZR
I.1.1-06	I.1.1	335,11	24948	2185219TF5028N0001HR
I.1.1-07	I.1.1	335,11	24949	2185218TF5028N0001UR
I.1.1-08	I.1.1	335,11	24950	2185217TF5028N0001ZR
I.1.1-09	I.1.1	335,11	24951	2185216TF5028N0001SR
I.1.1-10	I.1.1	335,11	24952	2185215TF5028N0001ER
I.1.1-11	I.1.1	335,11	24953	2185214TF5028N0001JR
I.1.2-(01)	I.1.2	937,70	24957	2185210TF5028N0001RR
I.1.2-(02)	I.1.2	885,03	24958	2185209TF5028N0001XR
I.1.2-(05)	I.1.2	306,79	24961	2185206TF5028N0001KR
I.1.2-(06)	I.1.2	306,78	24962	2185205TF5028N0001OR
I.1.2-(07)	I.1.2	306,76	24963	2185204TF5028N0001MR
I.1.2-(08)	I.1.2	306,74	24964	2185203TF5028N0001FR
I.1.2-(09)	I.1.2	306,73	24965	2185202TF5028N0001TR
I.1.2-(10)	I.1.2	407,58	24966	2185201TF5028N0001LR
EQ. COM	Dot. Com.	2.130,00	24968	2184202TF5028S0001MS
I.4.1-(02)	I.4.1	2.328,00	24971	2084602TF5028S0001QS
I.4.1-(01)	I.4.1	2.528,00	24972	2084601TF5028S0001GS
I.2.1	I.2.1	4.500,00	24973	2184201TF5028S0001FS

*ESTA TABLA SE ATUALIZARÁ TRAS LA OFERTA INICIAL DE VENTA Y CON LOS INMUEBLES QUE QUEDEN DISPONIBLES

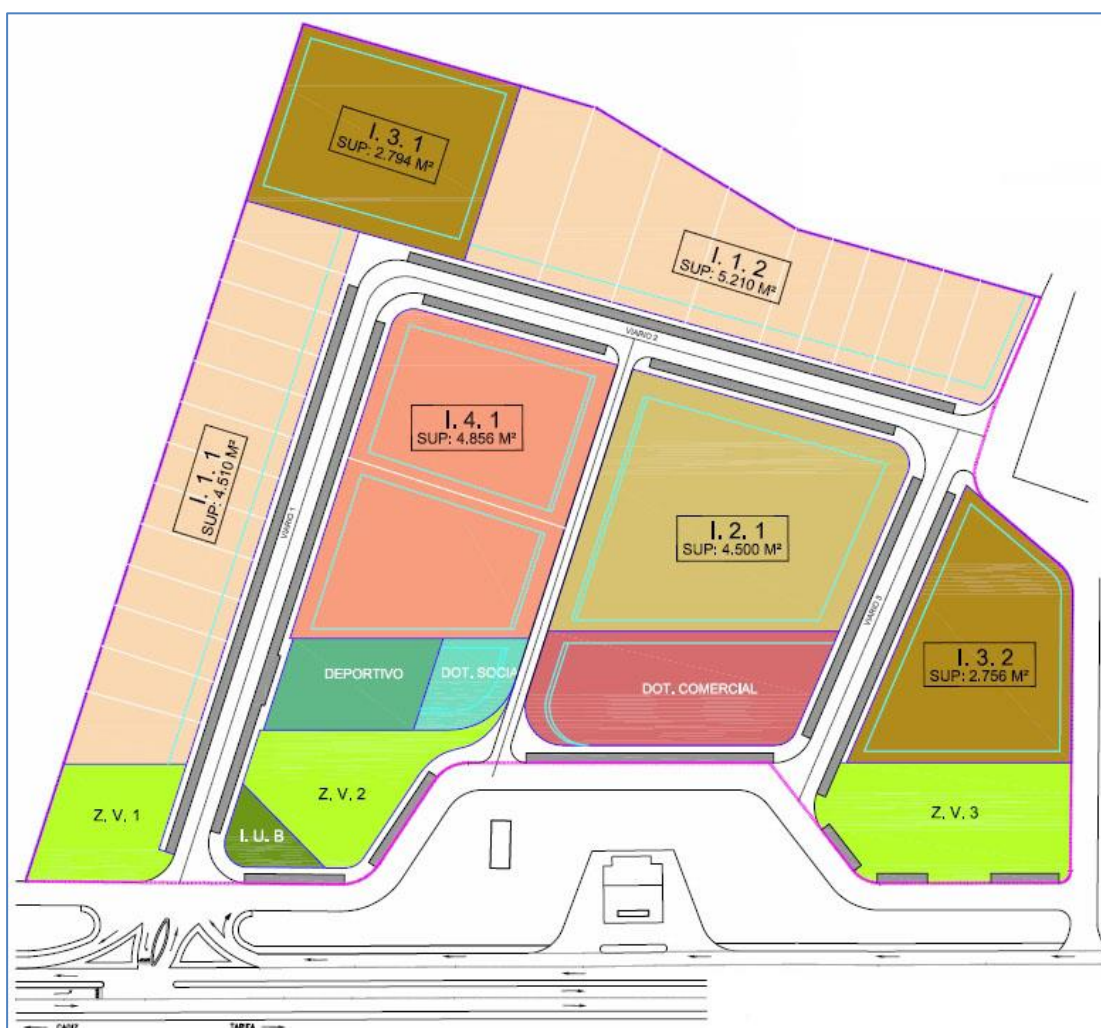
CONDICIONES PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

OFERTA PÚBLICA OP 2/23

CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN, PRECIOS E INMUEBLES DISPONIBLES DE PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL TAHIVILLA (TARIFA)

Oferta Pública que se rige por las bases aprobadas en CE de 31/10/2019 y condiciones particulares aprobadas en Comité Ejecutivo 01/02/2023.

La urbanización del polígono está completamente ejecutada y su superficie total es de 40.422 m². Se adjunta el **Plan Parcial del Polígono** con la información de edificabilidad y condiciones urbanísticas.



Las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación y que se comercializan en esta oferta pública son de naturaleza urbana y uso industrial, a excepción de la parcela destinada a Dotación comercial.

OFERTA PÚBLICA OP 2/23
CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN, PRECIOS E INMUEBLES DISPONIBLES DE PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL TAHIVILLA (TARIFA)

A estas parcelas les corresponderá la edificabilidad según su superficie y la manzana en la que se integra. Esta información se encuentra detallada en el Dossier que se adjunta en la Oferta Pública.

El objetivo de la oferta pública es el arrendamiento con la finalidad de que los interesados presenten y ejecuten por su cuenta y riesgo un proyecto empresarial y/o industrial destinado a la puesta en marcha y desarrollo de una actividad propia.

PRECIOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES

La propuesta económica no podrá ser inferior al precio mínimo publicado y deberá ir acompañada por una memoria de actividad con el proyecto empresarial a realizar.

Los precios de arrendamiento de las parcelas disponibles son los siguientes:

PARCELA	Superficie	Arrendamiento €/m ² /mes	Arrendamiento €/mes
I.1.1-05	335,11	0,48	161,85
I.1.1-06	335,11	0,48	161,85
I.1.1-07	335,11	0,48	161,85
I.1.1-08	335,11	0,48	161,85
I.1.1-09	335,11	0,48	161,85
I.1.1-10	335,11	0,48	161,85
I.1.1-11	335,11	0,48	161,85
I.1.2-(01)	937,70	0,46	433,61
I.1.2-(02)	885,03	0,46	409,26
I.1.2-(05)	306,79	0,46	141,87
I.1.2-(06)	306,78	0,46	141,86
I.1.2-(07)	306,76	0,46	141,85
I.1.2-(08)	306,74	0,46	141,84
I.1.2-(09)	306,73	0,46	141,84
I.1.2-(10)	407,58	0,46	188,47
EQ. COM	2.130,00	0,62	1.313,28
I.4.1-(02)	2.328,00	0,44	1.028,67
I.4.1-(01)	2.528,00	0,44	1.117,05
I.2.1	4.500,00	0,38	1.710,96

*ESTA TABLA SE ATUALIZARÁ TRAS LA OFERTA INICIAL DE VENTA Y CON LOS INMUEBLES QUE QUEDEN DISPONIBLES

OFERTA PÚBLICA OP 2/23

CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN, PRECIOS E INMUEBLES DISPONIBLES DE PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL TAHIVILLA (TARIFA)

OBRAS.-

Corresponderá al arrendatario, la ejecución de cuantas obras se precisen para la puesta en marcha de su proyecto y adecuación a la actividad a desarrollar, así como la tramitación y pago de las licencias y permisos correspondientes. El arrendatario deberá recabar además, la autorización del Consorcio para llevar a cabo cualquier tipo de obras en la parcela obligándose a la reposición de la misma a su estado inicial.

REPERCUSIÓN LEGAL DEL IBI

Se repercutirá el **Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)** correspondiente que establezca el Ayuntamiento de la localidad y que actualmente ronda los 0,022 euros/m²/mes (*).

(*) Estos importes son un cálculo a fecha de la publicación de estas condiciones particulares.

Otros Gastos

Serán por cuenta y a costa del adjudicatario la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de proyectos, boletines e informes, que haya de presentar en los organismos competentes para el inicio y desempeño de la actividad o actividades que vaya a desarrollar en el inmueble, así como para el alta y permiso de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones y suministros correspondientes.

Será responsabilidad del adjudicatario realizar o contratar según lo estipulado en la Ley 22/2011 de 28 de julio (actualizada el 12 de mayo de 2016), el servicio de gestión y retirada de los residuos generados según la actividad a que vaya a desarrollar, siendo responsabilidad de cada usuario/productor la gestión, retirada y tratamiento de los residuos generados, según la actividad desarrollada y el tipo de residuo generado.

Tributos

Serán por cuenta del adjudicatario cualesquiera tributos que graven la titularidad del inmueble, así como la actividad ejercida en ellos.

El adjudicatario deberá satisfacer los impuestos y tasas de cualquier clase que graven el desarrollo de su actividad empresarial, los que recaiga tanto sobre la titularidad del inmueble contratado como de las futuras instalaciones, especialmente el impuesto de bienes inmuebles, además de, a título meramente enunciativo, los que resulten de la licencia de apertura, de actividad, de obras o de la tasa de basura, entre otras.

OFERTA PÚBLICA OP 2/23

CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN, PRECIOS E INMUEBLES DISPONIBLES DE PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL TAHIVILLA (TARIFA)

SUMINISTROS Y POTENCIA ELÉCTRICA

Cada adjudicatario gestionará su contrato propio de suministro eléctrico con la compañía eléctrica suministradora, así como los centros de transformación que sus suministros requirieran. Lo mismo en el caso del agua, abastecimiento y saneamiento y de las telecomunicaciones.

CANCELACIÓN ANTICIPADA

En caso de resolución anticipada del contrato por parte del ARRENDATARIO, éste deberá notificar su propósito por escrito al CZFC teniendo en cuenta el plazo establecido en contrato, aplicándose en concepto de penalización la cantidad equivalente a tres meses de renta actualizada por cada año de contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

La resolución anticipada del contrato por incumplimiento de las obligaciones del contrato, también estarán sujetas a las penalizaciones establecidas en esta cláusula.

Las edificaciones o instalaciones fijas no desmontables quedarán en beneficio del arrendador con la resolución anticipada o, en su caso, con la finalización del contrato, solo pudiendo llevarse las desmontables sin menoscabo del inmueble.

FIANZAS Y GARANTÍAS ADICIONALES

FIANZA.- Se estipulan **2 mensualidades** sobre la renta de arrendamiento ofertada que deberán ser ingresadas en la cuenta del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para tal fin mencionada en las bases de la oferta pública ES25 0182 7557 8802 0150 3865 y acompañar la propuesta. A partir del año 5º deberá ser actualizada anualmente en base a la renta establecida para ese año.

GARANTÍA ADICIONAL.- Antes de la formalización del contrato se deberá constituir una garantía adicional correspondiente de **6 MESES DE RENTA** para personas jurídicas (sociedades anónimas, limitadas, ...) que podrá ser mediante aval bancario o seguro de caución por parte de entidad bancaria o aseguradora española de primer orden (sujeta a aprobación previa por parte del Consorcio) y de acuerdo con los modelos adjuntos. Se establece que la garantía adicional para los adjudicatarios autónomos profesionales sea de 2 mensualidades.

PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo desde la adjudicación hasta la formalización del contrato será de 30 días, plazo que podrá ser ampliado por el CZFC a petición del adjudicatario y por causa justificada.

OFERTA PÚBLICA OP 2/23

CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN, PRECIOS E INMUEBLES DISPONIBLES DE PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL TAHIVILLA (TARIFA)

PLAZO PARA EL INICIO DEL PROYECTO EMPRESARIAL

El adjudicatario quedará obligado a INICIAR EL PROYECTO EMPRESARIAL de acuerdo con lo previsto y presentado en su oferta durante todo el periodo de vigencia del arrendamiento, salvo expresa autorización del CZFC.

La actividad o la ejecución del proyecto de adecuación deberá iniciarse en el plazo indicado en la memoria o proyecto empresarial presentado o en el plazo máximo de 2 meses. Estos plazos podrán ser ampliados por autorización expresa del CZFC por causas debidamente justificadas.

En cualquier caso el plazo empezará a contar desde la formalización del contrato, haciéndose coincidente con la puesta a disposición del inmueble.

El proyecto empresarial presentado tiene carácter obligatorio y vinculante para el adjudicatario, y su incumplimiento facultará al CZFC a la resolución del contrato de arrendamiento e incautación de la fianza y garantía adicional, en su caso.

Documentación anexa:

- Aprobación definitiva Texto Refundido Plan Parcial Ord.Ind.Tahivilla
- Dossier informativo de suelo industrial en el Polígono Industrial de Tahivilla.
- Planos

23 de enero de 2023