

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| OFERTA PÚBLICA OP 7/22. | Agosto 2022 |
| CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DE UN DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DE LAS PARCELAS 1-A1 y 3-A3 DE LA UE-ZF-08-A “LA LÍNEA OESTE A” EN CÁDIZ. | |

Relación de inmuebles disponibles para la concesión de un Derecho de opción de compra de parcelas ubicadas la unidad de ejecución U.E. ZF 08 A “LÍNEA OESTE A” en Cádiz.

Se identifican los siguientes activos disponibles para su venta:

| PARCELA | USO DOMINANTE | SUPERFICIE SUELO (m ²) | EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (m ²) | DA A CALLE |
|---------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1-A1 | Terciario | 1.207 | 4.077 | c/ Gibraltar (contiene edificio BIC) |
| 3-A3 | Industrial Servicios | 2.527 | 8.156 | c/ Algeciras |

- A la fecha, la actuación cuenta con los siguientes hitos urbanísticos cumplidos:
 - o BOP nº 118 de 23-06-2021, aprobación definitiva División Unidades UE-ZF-08. La que se desarrolla es la UE-ZF-08-A
 - o Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de junio de 2022 con aprobación definitiva del proyecto de reparcelación UE ZF 08 A La Línea Oeste A. Publicada en BOP nº 118 de 22 de junio de 2022.
 - o Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 10 de junio de 2022 con aprobación definitiva del proyecto de urbanización UE ZF 08 A La Línea Oeste A. Publicada en BOP nº 121 de 27 de junio de 2022.
 - o Con fecha 4 de agosto de 2022, se procede a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público del expediente de contratación CO-0195-2022-00-A, obras necesarias para la ejecución del Proyecto “URBANIZACIÓN DE LA UE-ZF-08 – A, La Línea Oeste A en el Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz”
 - o Con fecha 5 de agosto de 2022 se procede a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público el expediente de contratación CO-0197-2022-00-A, Obras necesarias para la ejecución del proyecto INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS de media tensión para la urbanización UE-ZF-08 – A
 - o Gestionados los trámites necesarios con la Suministradora Eléctrica de Cádiz, S.A. para dotar de suministro eléctrico la urbanización de la UE-ZF-08-A (aprobado Informe técnico de acceso de terceros a redes expte: 2020-019)

Trámites en curso:

- Inscripción de proyecto de reparcelación en Registro de la Propiedad.
- Adjudicación y ejecución de las obras de urbanización de la unidad de ejecución. (Previsión de plazos de licitación 2 meses y de ejecución 6 meses: total aproximado 8 meses).

OFERTA PÚBLICA OP 7/22.

Agosto 2022

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DE UN DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DE LAS PARCELAS 1-A1 y 3-A3 DE LA UE-ZF-08-A “LA LÍNEA OESTE A” EN CÁDIZ.

- Adjudicación y ejecución de obras infraestructura eléctrica de la unidad de ejecución. (Previsión de plazos de licitación 2 meses y de ejecución 17 semanas: total aproximado 7 meses).
- Formalización del convenio para garantizar el suministro de abastecimiento de agua y saneamiento con Aguas de Cádiz.

CONDICIONES PARTICULARES DEL DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DE INMUEBLES

Oferta Pública que se rige por las bases y condiciones particulares aprobadas en Comité Ejecutivo de 26 de julio de 2022.

Se trata de inmuebles de naturaleza urbana que en el momento de la convocatoria de esta Oferta no se encuentran urbanizados.

No obstante, indicar que de forma paralela a esta oferta pública se aprueba por parte del órgano de contratación la licitación y ejecución de las obras de urbanización, con una previsión estimada de 8 meses.

El planteamiento de esta oferta pública es ir seleccionando adjudicatario/s a los que se le concedería un derecho de opción de compra que tiene como objetivo final la venta de las parcelas urbanizadas que se concretaría a partir de la finalización de las obras de urbanización, momento a partir del cual el Consorcio notificaría al adjudicatario-optante que ya puede ejercitar el derecho de opción de compra mediante la formalización de la escritura de venta.

El objetivo de la oferta pública es que los interesados presenten su propuesta de compraventa y el proyecto empresarial que ejecutarían en la parcela por su cuenta y riesgo.

PRECIO MÍNIMO DE VENTA DE LOS INMUEBLES

La propuesta económica no podrá ser inferior al precio mínimo publicado y deberá ir acompañada por el proyecto empresarial a desarrollar.

| PARCELA | USO DOMINANTE | SUPERFICIE SUELO (m²) | EDIFICABILIDAD (m²) | PRECIO VENTA €/m² techo | PRECIO VENTA (€) |
|----------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|
| 1-A1 | Terciario | 1.207 | 4.077 | 400 | 1.630.800 |
| 3-A3 | Industrial Servicios | 2.527 | 8.156 | 280 | 2.283.680 |

Precios IVA no incluidos.

- El inmueble se entregará libre de cargas
- Los gastos de notaría de la compraventa serán según Ley.

El precio de venta mínimo queda establecido según el cuadro anterior. La propuesta económica de compra no podrá ser inferior al precio mínimo publicado y deberá ir acompañada del proyecto empresarial a desarrollar.

La memoria del proyecto deberá ser detallada, con indicación expresa del proyecto de edificación y actividad a desarrollar en la parcela, la previsión de creación de empleo directo, el volumen de inversión a realizar y plazo máximo para el inicio de la actividad a desarrollar, así como todo aquello que se estime necesario para valorar el proyecto, a la vista de los criterios de valoración establecidos en las Bases.

- La presentación de la oferta deberá de ir acompañada de una garantía del **5%** del valor ofertado.
- El adjudicatario formalizará con el CZFC **un contrato de opción compra** en cuyo acto abonará el IVA del 5% entregado hasta este momento. Este importe correspondiente al 5% del precio de compra pasará a ser la prima o precio de la opción en favor del Consorcio, que no obstante se imputará al precio de la compraventa en caso de formalización de la escritura pública de compraventa.
- Una vez finalizadas las obras de urbanización, el CZFC convocará al adjudicatario estableciéndose un plazo máximo de 2 meses, salvo mutuo acuerdo de las partes, para la formalización de la escritura pública de compraventa y pago del 95% restante + IVA correspondiente.
- En caso de falta de formalización de la escritura de compraventa transcurrido dicho plazo, por causas imputables a la adjudicataria, la opción de compra quedará automáticamente sin efecto, quedando la prima en favor del CZFC.
- Las partes podrían mutuamente acordar la firma de la venta y entrega de la posesión en un momento anterior a la finalización de la urbanización o sin esperar la finalización de algunos de los trámites en curso.
- Si transcurridos **18 meses** desde la firma del contrato de opción de compra no se hubiera podido establecer la entrega de los solares urbanizados, el adjudicatario tendrá la potestad de desistir de la ejecución de la opción de compra con la devolución de todas las cantidades aportadas más el interés legal.
- El CZFC podrá libremente desistir de la ejecución de la opción de compra, por imposibilidad de finalizar algunos de los trámites en curso señalados en el apartado 1.2, o por desviaciones sustanciales en las obras de urbanización, entendidas por sustanciales a las que afecten en un 20% al presupuesto de la obra o más o retrasos en las acometidas de los suministros imprescindibles (electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento y telecomunicaciones) no imputables al CZFC. En esos casos de desistimiento, las partes

OFERTA PÚBLICA OP 7/22.

Agosto 2022

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DE UN DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DE LAS PARCELAS 1-A1 y 3-A3 DE LA UE-ZF-08-A “LA LÍNEA OESTE A” EN CÁDIZ.

podrán acordar un nuevo contrato con el incremento que resulte o bien desistir de la opción de compra, teniendo derecho el adjudicatario-optante, en este caso, a la devolución de la prima junto con los intereses legales.

Documentación anexa:

- Planos
- BOP nº 118 del 22/06/2022 aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación
- BOP nº 121 del 27/06/2022 aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización