

PLIEGO TIPO DE CONDICIONES GENERALES

TIPO DE CONTRATO: ENAJENACIÓN DE PARCELAS

FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO

**OBJETO DEL CONTRATO: ENAJENACIÓN DE PARCELAS DEL PARQUE
EMPRESARIAL DE LA SOLANA (CIUDAD REAL)**

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DEL PARQUE EMPRESARIAL DE LA SOLANA (CIUDAD REAL)

Introducción:

El Ayuntamiento de La Solana en sesión plenaria celebrada el 29 de agosto de 2.008 aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación Urbanizadora del Parque Empresarial de la Solana, por el sistema de gestión directa por expropiación. El objeto de esta actuación es la reclasificación de suelo rústico de reserva como urbanizable de uso industrial y terciario para su posterior enajenación por el Ayuntamiento.

Tramitada la expropiación, el Instituto de Finanzas S.A., dentro del Acuerdo firmado con el Ayuntamiento de La Solana para la promoción y comercialización del Parque empresarial La Solana, procede a la enajenación de las parcelas en nombre y representación del Ayuntamiento.

Estas actuaciones del Instituto de Finanzas se enmarcan dentro del mandato dado por el Ayuntamiento de la Solana, con lo cual, las actuaciones que realiza el Instituto son realmente actuaciones del Ayuntamiento.

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

1.1.- El objeto del presente pliego es la enajenación de las parcelas que se describen en el anexo 4, en la página web del Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha, (www.icmf) y en la página web del Ayuntamiento de La Solana (www.lasolana.es).

Las fincas iniciales que integran esta actuación son fruto de un expediente de expropiación municipal, estando pendiente a la fecha la

inscripción registral de las mismas a nombre del Ayuntamiento de La Solana, en tanto el Jurado Regional de Valoración resuelva sobre el justiprecio. Una vez inscrita la propiedad se procederá inmediatamente a la aprobación e inscripción del correspondiente Proyecto de Reparcelación o Parcelación. No se podrán elevar a escritura pública e inscribir las compraventas efectuadas hasta que no se inscriban las fincas finales fruto de la Reparcelación.

1.2.- El presente contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1.p) de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de octubre de 2.007, tiene el carácter de contrato privado y se regirá por la legislación patrimonial.

1.3.- La venta se realiza en concepto de “cuerpo cierto” de conformidad con el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de la diferencia de superficies en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

1.4.- El procedimiento de venta se articula en tres convocatorias. En este sentido las parcelas objeto de enajenación se irán actualizando en la página web de referencia conforme se realicen las adjudicaciones de la primera y la segunda convocatoria.

2. EMPRESAS LICITADORAS, DOCUMENTACION Y OFERTAS.

2.1.- Garantías. Cuantos concurren a la enajenación habrán de depositar una garantía provisional por importe equivalente al 3% del precio de enajenación, Iva excluido, mediante aval o seguro de caución conforme a los modelos contenidos en los anexos 2 y 3 o mediante ingreso en la cuenta corriente 2105/0036/13/1242032680 a nombre del Instituto.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores no adjudicatarios una vez acordada la adjudicación definitiva. La garantía provisional de los adjudicatarios de las parcelas será devuelta una vez se eleve a escritura pública la venta efectuada.

2.2.- Licitadores.- Podrán presentar ofertas, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras con vocación empresarial (empresa ya existente o de nueva creación), que no se encuentren incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad e incapacidad prevista en la ley de contratos.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y en especial la relativa al precio así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha.

2.3. Documentación.- Los licitadores presentarán **dos sobres cerrados y firmados** por ellos mismos o persona que los represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad convocante, el título del procedimiento, y contendrán: el primero **(A) la documentación general** exigida para tomar parte en el procedimiento, el segundo **(B)** la correspondiente al **Plan de Empresa**.

2.3.1. Sobre (A) Documentación General.

Se presentará en la forma especificada en el párrafo anterior añadiendo la referencia "Documentación General".

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente, bien originales bien copias

que, conforme a la legislación vigente tengan el carácter de auténticas, de los documentos que se especifican a continuación así como una relación de los mismos.

A.1. Empresarios personas jurídicas:

- Documentos que acrediten la personalidad del empresario: Escritura de constitución y, en su caso, de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Documentos que acrediten la representación: Poder bastante al efecto a favor de la persona que comparezca o firme una proposición en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, acompañado de fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del D.N.I.
- Copia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del C.I.F de la empresa.
- Declaración Censal y en su caso, último recibo del I.A.E o certificado de encontrarse exento del pago del impuesto

A.2. Empresarios personas físicas:

- D.N.I. / N.I.F.
- Declaración censal y en su caso, último recibo del I.A.E o certificado de encontrarse exento del pago del impuesto.

A.3. Documentación común a presentar por todos los participantes:

- Declaración responsable de no estar incurso en causa alguna de incompatibilidad o prohibición para contratar con la Administración.
- Acreditación de su solvencia económica y financiera. A tal efecto los licitadores deberán presentar:
 - .- Certificado de entidad financiera con la que el solicitante haya mantenido relación en los tres últimos años que indique el cumplimiento de los compromisos de reembolso de operaciones de crédito y evaluación global.
 - .- Declaración sobre el volumen global de negocio de los tres últimos años.
- Resguardo acreditativo de haber realizado el ingreso correspondiente al 3% del precio de la parcela/s solicitada/s como primera opción, Iva excluido, en concepto de garantía provisional.
- Declaración responsable de encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales con la administración estatal, regional y con el Ayuntamiento de La Solana así como con la Seguridad Social.

2.3.2. Sobre (B) Documentación Técnica.

B.- Plan de Empresa.

Deberá aportar un estudio o proyecto empresarial donde se especifique: la actividad proyectada, la inversión prevista, el número de puestos de trabajo que se crean, el programa de trabajo, el plazo de puesta en marcha del proyecto, el uso de la parcela (tipo de edificación, instalaciones etc), si la actividad ya está establecida en la localidad, el plan de viabilidad de la empresa, y demás documentación que se considera necesaria para la justificación de los criterios de valoración. El plan de empresa se formulará lo más ajustado posible al modelo que figura en el anexo 1.

2.4. Lugar de entrega y plazo de presentación de ofertas.

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados o enviados por correo a la siguiente dirección:

Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha, S.A.

Calle Sillería, 18, 4ª planta

45001 Toledo

Fax: 925.25.31.29

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos (fecha de referencia) y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición,

ésta no será admitida en ningún caso.

Se fijan tres plazos de presentación de solicitudes:

A.- Primer plazo: 60 días naturales a contar desde el siguiente al de la última publicación. Si el último día del plazo fuera inhábil (domingos y festivos) o sábado, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

B.- Segundo plazo: 60 días naturales a contar desde los tres días siguientes al de la publicación de la adjudicación de la primera convocatoria. Si el último día del plazo fuera inhábil (domingos y festivos) o sábado, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

C.- Tercer plazo: 60 días naturales a contar desde los tres días siguientes al de la publicación de la adjudicación de la segunda convocatoria. Si el último día del plazo fuera inhábil (domingos y festivos) o sábado, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

3.- ADJUDICACIÓN.

Finalizado el primer plazo la Comisión confeccionará un listado con los solicitantes a la compra de las parcelas, por orden de preferencia, en función de los criterios de selección fijados en este pliego. De igual manera actuará la Comisión a la finalización del segundo plazo y posteriormente del tercer plazo.

Los solicitantes podrán pedir la adjudicación simultánea de dos o más parcelas justificando que se requiere por las dimensiones del proyecto empresarial que se pretende implantar en el polígono.

Cuando llegado el turno de alguno de los solicitantes no hubiere libres ninguna de las parcelas que haya seleccionado previamente, se le dará la posibilidad durante un plazo de 16 días naturales de elegir alguna de las parcelas

restantes.

La Comisión de Selección será la prevista en el Convenio firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de La Solana y el Instituto de Finanzas, SA.

El órgano de contratación finalizado el primer plazo y la vista de la propuesta de la Comisión de contratación requerirá a los adjudicatarios que acrediten estar al corriente de sus obligaciones tributarias (Estado, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de la Solana) y con la Seguridad Social en la forma prevista en los Art. 13 y ss del Reglamento General de la LCAP.

En el plazo de los 30 días naturales siguientes a la notificación, los adjudicatarios deberán realizar una transferencia a favor del Instituto de Finanzas equivalente al 5 por cien del precio final de la parcela, más el IVA correspondiente, en concepto de depósito previo.

La Comisión de selección y el órgano de contratación actuarán de igual manera una vez finalizados los plazos segundo y tercero.

3.1.-Los Criterios de selección:

Los criterios se valorarán sobre una puntuación máxima de 80 puntos y su importancia viene determinada por el orden de enumeración reseñado a continuación:

a.- Interés social de la actividad, valorándose especialmente la creación y mantenimiento de puestos de trabajo. Hasta 30 puntos máximo, según la siguiente baremación:

Creación de puestos de trabajo en los colectivos de jóvenes, mujeres y parados de larga duración (acompañar documentación justificativa junto con el Plan de

Empresa):

Creación de 1 a 3 puestos de trabajo:10 puntos.

Creación de 4 a 7 puestos de trabajo: 15 puntos.

Creación de 8 a 13 puestos de trabajo: 25 puntos.

Creación de + de 13 de puestos de trabajo: 30 puntos.

b.- Por proyectos empresariales que generen inversiones en I+D+i, o sean Nuevos Yacimientos de Empleo. Hasta 30 puntos (acompañar documentación justificativa junto con el Plan de Empresa).

c.- Empresas calificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, ubicadas en el casco urbano, que se trasladen al polígono industrial. Hasta10 puntos (acompañar documentación justificativa junto con el Plan de Empresa).

d.- Empresas que sean miembros integrantes del Pacto Local de Empleo de La Solana, hasta 10 puntos (acompañar documentación justificativa junto con el Plan de Empresa).

4.- PRECIO MÁXIMO DEL CONTRATO.

El precio de enajenación de las parcelas es el que se recoge en el anexo 4. No se admitirán variaciones sobre el precio de licitación, ni al alza ni a la baja.

5.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Recaída adjudicación definitiva y una vez inscrito el correspondiente Proyecto de Reparcelación o Parcelación, el Ayuntamiento comunicará lugar, día y hora para la firma de la escritura pública de compraventa.

Como mínimo tres días naturales antes del fijado para la firma de la correspondiente escritura pública, el adjudicatario deberá haber abonado el

importe total de la parcela, salvo lo ingresado en concepto de depósito previo (5 por cien del importe final de la parcela o parcelas adjudicadas) mediante ingreso en la cuenta 2105/0036/13/1242032680. Si no realiza el pago, o realizado, no se presenta, sin causa justificada, a la formalización del contrato, le será incautado el depósito previo constituido.

En la escritura se harán constar tanto las obligaciones del adjudicatario como las causas de resolución del contrato recogidas en el presente pliego de condiciones.

6. OBLIGACIÓN DEL COMPRADOR:

El comprador de la parcela se someterá a las siguientes condiciones:

- A. Obligaciones de pago.- Como mínimo tres días naturales antes del fijado para la firma de la correspondiente escritura pública de la compra-venta, el adjudicatario deberá haber abonado el total del precio salvo lo ingresado en concepto de depósito previo (5 por cien del precio final de la parcela). Si el adjudicatario no efectuase el ingreso en plazo, o ingresado no se presentase al acto de formalización del contrato de compra-venta, le será incautado el depósito previo constituido.

- B. Implantar su proyecto empresarial en el polígono industrial solicitando y obteniendo a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, las licencias municipales que sean exigibles tanto para la ejecución de las obras como para la instalación de la actividad, de conformidad con el proyecto empresarial presentado y el ordenamiento jurídico vigente.

C. Construir e Instalar la actividad autorizada con sujeción a lo dispuesto en las licencias y autorizaciones concedidas en el plazo máximo de 2 años a contar desde la fecha de notificación de la última de las licencias o autorizaciones necesarias. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento de La Solana aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.

D. No enajenar, arrendar ni constituir gravamen alguno sobre la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de formalización de la venta en escritura pública salvo previa y expresa autorización del Ayuntamiento de La Solana en los casos excepcionales en que se juzgue conveniente. Para la autorización se tendrá en cuenta el proyecto empresarial que presente el futuro adquirente.

Autorización de hipoteca.- Este requisito está sujeto a la elevación a público e inscripción en el Registro de la propiedad de la finca objeto de compraventa a nombre del Ayuntamiento.

La parcela enajenada no se podrá, en ningún caso, gravar con hipoteca, salvo que dicha hipoteca se constituya con la finalidad de financiar la construcción de la edificación industrial y, en este caso, siempre y cuando solicite autorización previa y expresa del Ayuntamiento de La Solana. Si se produjera un impago de las cuotas del préstamo garantizado con hipoteca, la Entidad de Crédito, antes de proceder a la ejecución hipotecaria, deberá comunicarlo fehacientemente al Ayuntamiento concediéndole un plazo de dos meses, desde la recepción de la notificación, para optar por la subrogación en el préstamo hipotecario o la cancelación de la hipoteca, previo pago del principal del préstamo. La autorización expresa del Ayuntamiento deberá constar en la escritura de constitución del préstamo hipotecario.

Derecho preferente de compra a favor del Ayuntamiento.- En el supuesto de que por causas económicas debidamente justificadas, el adjudicatario precisare enajenar total o parcialmente la parcela adjudicada, el Ayuntamiento de La Solana, gozará de un derecho preferente de compra sobre la misma, por el mismo precio por el que la parcela fue enajenada por el Ayuntamiento, durante el plazo de tres meses, contados a partir de la notificación fehaciente al Ayuntamiento de la intención de transmitir.

- E. Reparar o abonar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás obras de urbanización que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.

Estas obligaciones, salvo la obligación de pago que es previa, se elevarán a públicas.

7.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Constituirán causas de resolución de pleno derecho y con trascendencia real a del Ayuntamiento de la Solana (Ciudad Real):

- 1.- Que los adjudicatarios incumplan las obligaciones de pago señaladas en la cláusula sexta no comparecieran, sin causa justificada, a la elevación a público de la escritura de compraventa.
- 2.- Que los adjudicatarios destinasen la/s parcela/s adjudicada/s a fines distintos de los justificados en la solicitud, sin la previa y expresa autorización por el Ayuntamiento.

3.- Que los adjudicatarios incumplieren alguno de los plazos ofertados o, en su caso, los máximos previstos en el presente pliego para proceder a la construcción e instalación de la actividad solicitada.

4.- Que los adjudicatarios enajenaren, arrendaren o gravaren la parcela o la actividad industrial instalada en ella sin previa y expresa autorización del Ayuntamiento de La Solana durante los 10 años siguientes a la formalización en escritura pública de la venta.

En caso de resolución, el dominio de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento de La Solana (Ciudad Real), la cual podrá inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

Estas causas se elevarán a públicas.

8.- GASTOS

Serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos notariales, registrales, fiscales o de cualquier otros tipo que deriven del otorgamiento e inscripción de la compraventa, incluidos los que según ley correspondan a la parte vendedora.

9.- JURISDICCIÓN COMPETENTE:

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación del presente contrato privado de la administración. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato. Las partes con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles reconocen la competencia de los Juzgados y Tribunales de Manzanares (Ciudad Real)

Toledo, _____

Francisco Hernández Hernández
Director-General

ANEXO 1

Guía del Plan de Empresa

Esta guía pretende servir de orientación en la preparación del Plan de Empresa. No debe ser interpretada de una forma rígida, sino adaptarla a la naturaleza de la empresa, en este sentido, si se considera necesario señalar algún otro aspecto de interés no recogido en esta guía se podrá describir en el epígrafe que se considere más adecuado o añadir uno nuevo.

El solicitante deberá acompañar el Plan de Empresa con la documentación que estime suficiente para justificar los datos reflejados en el mismo. En este sentido, el Instituto de Finanzas de Castilla – La Mancha podrá reclamarle la documentación que estime necesaria para verificar la autenticidad de la información contenida en el Plan.

¿Qué es un Plan de Empresa?

El Plan de Empresa es un documento que examina la viabilidad técnica, económica y financiera de un negocio y desarrolla todos los procedimientos y estrategias necesarias para convertir una oportunidad de negocio en un proyecto empresarial concreto. Es una herramienta imprescindible a la hora de poner en marcha un proyecto empresarial.

¿Para qué sirve un Plan de Empresa?

La elaboración de un Plan de Empresa tiene 2 objetivos principales:

- A nivel interno: Aportar la información necesaria para determinar la viabilidad del proyecto y una vez iniciada la actividad, evaluar la marcha de la empresa y sus desviaciones sobre las previsiones realizadas.

- A nivel externo: Servir de carta de presentación ante terceras personas: bancos, inversores institucionales y privados,...y en este caso, ante la Comisión de Selección.

Información a incluir en el Plan de Empresa

1. INTRODUCCIÓN

- Declaración corporativa: Breve historia de la empresa.
- Organización, valores y estrategias básicas.
- Análisis del sector en que opera: amenazas y oportunidades.
- Análisis del mercado en que opera: descripción, ubicación, clientes, competidores, puntos fuertes y débiles de la empresa.
- Investigación, desarrollo e innovación tecnológica.
- Política medioambiental.
- Gestión de la calidad.
- Balance de situación depositado en el Registro Mercantil de los tres últimos ejercicios.
- Cuenta de resultados depositada en el Registro Mercantil de los tres últimos ejercicios.

2. DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO.

- Nombre de identificación del proyecto.
- Fecha de inicio de la actividad.
- Descripción de la actividad a desarrollar. Especificar si se trata de una actividad de nueva creación, de una ampliación de negocio o del traslado de actividad.
- Previsión del número de trabajadores que se van a contratar a corto y a largo plazo. Categoría y cualificación del personal a contratar. Tipos de contrato. Colectivos a los que van dirigidos los puestos a crear.

- Cuantificación de la inversión necesaria (terrenos, edificios y construcciones, mobiliario, compra de productos para iniciar la actividad, etc.) y financiación (recursos propios y ajenos).
- Si se trata de un traslado.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

- Proceso de producción.
- Principales costes.
- Gestión de proveedores.
- Instalaciones, maquinaria y régimen de uso.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS PRODUCTOS/ SERVICIOS.

- Descripción de los productos o servicios.
- Elementos innovadores que incorporan, caracteres diferenciales respecto de la competencia.
- Definición, en su caso, de las líneas de investigación, desarrollo e innovación a realizar.

5. PLAN COMERCIAL.

- Descripción de las ventas: mercado nacional e internacional, productos estrella, principales clientes, estrategia de desarrollo y sostenimiento de las ventas, etc.
- Política de precio y calidad.
- Canales de distribución.
- Comunicación comercial: publicidad, promoción, etc.
- Estrategia relacional con los clientes.

6. ORGANIZACIÓN Y PERSONAL.

- Organigrama.
- Descripción de las unidades funcionales o departamentos.

- Plantilla de la empresa: estabilidad, experiencia y cualificación.
- Plan de formación.
- Condiciones laborales.
- Servicios externos necesarios.
- Si forma parte del Pacto Local de Empleo de La Solana.

7. INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN.

- Memoria de la inversión necesaria: presupuesto y plan de realización.
- Memoria de la financiación necesaria: cuantía e instrumentos de financiación previstos.

8. PREVISIÓN DE LA CUENTA DE RESULTADOS.

- Previsión de la cuenta de resultados para los próximos tres ejercicios.
- Justificación de la previsión.

ANEXO 2
GARANTÍA PROVISIONAL

Modelo de Aval¹

La entidad (Razón social del banco, caja de ahorro, entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con domicilio eny N.I.F....., y, en su nombre y representación Don, con poderes suficientes para este acto, según manifiesta:

AVALA a..... (indicar denominación del licitador), con N.I.F.ante el INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal), garantizando el cumplimiento por (Indicar denominación del licitador) de las obligaciones derivadas de la licitación correspondientes al **procedimiento abierto convocado para enajenación de parcelas del Parque Empresarial de la Solana**.

En consecuencia, la fianza responderá de las obligaciones procedentes del procedimiento, así como de las que se sigan indirectamente del mismo; del resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones, incluidos aquellos que pudieran ser reclamados al INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal) por cualesquiera terceros, y, singularmente por la Administración.

La garantía que se constituye tiene el carácter de solidaria con..... (Indicar denominación del licitador, y, en el caso de UTE de los licitadores miembros), con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, y se podrá hacer efectiva por el INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal) mediante la sola comunicación a este Avalista del concepto reclamado y de su importe, debiendo el Avalista hacer entrega del mismo en el plazo de diez días a contar desde el requerimiento.

Este aval se concede poreuros (indicar número y letra), y estará vigente hasta tanto el INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal) autorice su devolución, mediante comunicación dirigida al Avalista, con devolución de este documento.

(Lugar, fecha, firma y sello)

¹ En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático "Expedientes de contratación" titularidad del Instituto de Finanzas, cuya finalidad es la gestión administrativa de la relación contractual, y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante ésta los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante carta certificada dirigida a la Sra. Directora Gerente de la sociedad adjuntando fotocopia de su DNI/Pasaporte y, en su caso, poder de representación, a la siguiente dirección: Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha, S.A.(Unipersonal), C/ Sillería nº 18, 4ª planta-45001 Toledo.

ANEXO 3
GARANTÍA PROVISIONAL
Modelo de Seguro de Caución²

Certificado número..... (en adelante, asegurador), con domicilio en, y N.I.F..... representado por D., con poderes suficientes para obligarle en este acto.

ASEGURA

A.....(indicar denominación del licitador), con N.I.F., en concepto de tomador del seguro, ante el INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal), en adelante asegurado, hasta el importe de..... euros (indicar número y letra), en los términos establecidos en el pliego de condiciones generales por el que se rige el **procedimiento abierto para la enajenación de parcelas del Parque Empresarial de la Solana**, en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar de la citada licitación frente al asegurado.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste librado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que pudieran corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal)

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el INSTITUTO DE FINANZAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A. (Unipersonal) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones generales.

(Lugar, fecha, firma y sello)

² En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático "Expedientes de contratación" titularidad del Instituto de Finanzas, cuya finalidad es la gestión administrativa de la relación contractual, y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante ésta los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante carta certificada dirigida a la Sra. Directora Gerente de la sociedad adjuntando fotocopia de su DNI/Pasaporte y, en su caso, poder de representación, a la siguiente dirección: Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha, S.A.(Unipersonal), C/ Sillería nº 18, 4ª planta-45001 Toledo.

ANEXO 4

PARCELAS EN VENTA

MANZANAS	SUPERF. MANZANA	PARCELA	SUPERF. PARCELA	€/m2	€ / PARCELA
USO GLOBAL INDUSTRIAL					
MI1 Industria ligera	15.147,94	1.01	1.200,70	46,54 €	55.885,33 €
		1.02	1.080,00	46,54 €	50.267,47 €
		1.03	1.350,00	46,54 €	62.834,34 €
		1.04	1.350,00	46,54 €	62.834,34 €
		1.05	1.080,00	46,54 €	50.267,47 €
		1.06	1.546,62	51,20 €	79.184,40 €
		1.07	1.736,30	42,67 €	74.079,75 €
		1.08	1.151,12	38,79 €	44.648,07 €
		1.09	1.366,39	38,79 €	52.997,67 €
		1.10	1.285,82	38,79 €	49.872,63 €
		1.11	971,98	40,47 €	39.338,95 €
		1.12	1.029,01	38,79 €	39.911,83 €
MI2 Industria ligera	14.210,75	2.01	630,00	40,47 €	25.497,99 €
		2.02	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.03	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.04	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.05	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.06	756,00	40,47 €	30.597,59 €
		2.07	756,00	40,47 €	30.597,59 €
		2.08	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.09	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.10	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.11	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		2.12	937,62	44,52 €	41.743,13 €
		2.13	1.441,62	51,20 €	73.808,57 €
		2.14	1.008,00	46,54 €	46.916,31 €
		2.15	1.260,00	46,54 €	58.645,39 €
		2.16	1.260,00	46,54 €	58.645,39 €
		2.17	1.008,00	46,54 €	46.916,31 €
		2.18	1.121,52	46,54 €	52.199,98 €
MI3 Industria ligera	11.751,74	3.01	837,07	53,76 €	44.999,44 €
		3.02	769,14	48,87 €	37.588,76 €
		3.03	818,84	48,87 €	40.017,66 €
		3.04	868,54	48,87 €	42.446,55 €
		3.05	918,24	48,87 €	44.875,45 €
		3.06	1.137,07	51,52 €	58.579,96 €
		3.07	1.185,42	42,67 €	50.576,29 €
		3.08	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.09	504,00	40,47 €	20.398,40 €

		3.10	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.11	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.12	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.13	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.14	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.15	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		3.16	1.185,42	42,67 €	50.576,29 €
MI4	58.820,43	4.01	4.750,00	31,87 €	151.394,34 €
Industria pesada		4.02	4.750,00	35,41 €	168.215,94 €
		4.03	4.750,00	35,41 €	168.215,94 €
		4.04	4.750,00	35,41 €	168.215,94 €
		4.05	4.750,00	35,41 €	168.215,94 €
		4.06	4.750,00	37,18 €	176.626,73 €
		4.07	4.750,00	37,18 €	176.626,73 €
		4.08	4.750,00	37,18 €	176.626,73 €
		4.09	4.750,00	37,18 €	176.626,73 €
		4.10	4.750,00	38,96 €	185.037,53 €
		4.11	4.750,00	38,96 €	185.037,53 €
		4.12	6.570,43	49,28 €	323.780,38 €
MI5	33.252,06	5.01	5.658,75	31,87 €	180.358,47 €
Industria pesada		5.02	4.520,22	35,06 €	158.477,75 €
		5.03	8.067,65	31,87 €	257.136,12 €
		5.04	7.691,03	35,41 €	272.369,22 €
		5.05	7.314,41	35,41 €	259.031,65 €
MI6	28.535,15	6.01	8.041,52	37,18 €	299.020,51 €
Industria pesada		6.02	6.788,86	37,18 €	252.440,88 €
		6.03	6.670,53	37,18 €	248.040,82 €
		6.04	3.174,02	42,85 €	136.009,28 €
		6.05	3.860,22	38,96 €	150.375,91 €
MI7	23.907,53	7.01	1.546,62	51,20 €	79.184,40 €
Industria ligera		7.02	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.03	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.04	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.05	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.06	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.07	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.08	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.09	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.10	540,00	48,57 €	26.226,51 €
		7.11	675,00	48,57 €	32.783,14 €
	(*)	7.12	7.293,59	46,75 €	340.948,52 €
		7.13	1.791,24	38,79 €	69.476,17 €
		7.14	1.537,43	38,79 €	59.631,73 €
		7.15	1.485,86	38,79 €	57.631,50 €
		7.16	1.434,30	38,79 €	55.631,67 €
		7.17	1.382,73	38,79 €	53.631,44 €
		7.18	1.901,08	42,67 €	81.110,14 €

(*) Industria pesada

MI8 Industria ligera	16.104,64	8.01	946,68	44,52 €	42.146,48 €
		8.02	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.03	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.04	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.05	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.06	763,09	40,47 €	30.884,55 €
		8.07	763,09	40,47 €	30.884,55 €
		8.08	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.09	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.10	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.11	508,73	40,47 €	20.589,83 €
		8.12	1.513,58	46,93 €	71.035,07 €
		8.13	1.565,75	51,20 €	80.163,82 €
		8.14	1.008,00	46,54 €	46.916,31 €
		8.15	1.008,00	46,54 €	46.916,31 €
		8.16	756,00	48,57 €	36.717,11 €
		8.17	756,00	48,57 €	36.717,11 €
		8.18	1.008,00	46,54 €	46.916,31 €
		8.19	1.008,00	46,54 €	46.916,31 €
		8.20	937,62	53,42 €	50.091,76 €
MI9 Industria ligera	14.625,71	9.01	975,15	51,31 €	50.039,54 €
		9.02	531,43	46,65 €	24.791,07 €
		9.03	537,81	46,65 €	25.088,70 €
		9.04	544,20	46,65 €	25.386,79 €
		9.05	550,59	46,65 €	25.684,88 €
		9.06	556,97	46,65 €	25.982,51 €
		9.07	564,47	46,65 €	26.332,38 €
		9.08	569,19	46,65 €	26.552,57 €
		9.09	576,13	46,65 €	26.876,31 €
		9.10	582,52	46,65 €	27.174,41 €
		9.11	1.430,32	53,97 €	77.196,66 €
		9.12	1.734,06	46,93 €	81.382,60 €
		9.13	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.14	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.15	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.16	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.17	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.18	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.19	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.20	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.21	504,00	40,47 €	20.398,40 €
		9.22	937,62	44,52 €	41.743,13 €
MI10 Industria pesada	116.898,31	10.01	45.424,34	35,25 €	1.600.991,93 €
		10.02	23.372,76	30,58 €	714.849,22 €
		10.03	21.358,83	33,64 €	718.579,12 €
		10.04	26.742,39	37,01 €	989.669,15 €
MI11 Industria pesada	38.702,13	11.01	4.241,62	40,90 €	173.495,12 €
		11.02	2.800,00	37,18 €	104.116,81 €
		11.03	2.800,00	38,96 €	109.074,75 €

		11.04	2.800,00	38,96 €	109.074,75 €
		11.05	2.800,00	38,96 €	109.074,75 €
		11.06	3.577,27	46,75 €	167.224,22 €
		11.07	4.241,62	46,75 €	198.280,14 €
		11.08	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		11.09	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		11.10	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		11.11	2.800,00	33,80 €	94.651,65 €
		11.12	4.241,62	37,18 €	157.722,84 €
MI12	26.244,35	12	26.244,35	48,64 €	1.276.484,15 €
Industria pesada					
MI13	18.606,47	13.01	1.531,62	42,67 €	65.347,02 €
Industria pesada		13.02	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.03	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.04	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.05	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.06	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.07	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.08	1.531,62	51,20 €	78.416,42 €
		13.09	1.531,62	51,20 €	78.416,42 €
		13.10	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.11	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.12	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.13	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.14	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.15	1.040,00	38,79 €	40.338,10 €
		13.16	1.531,62	42,67 €	65.347,02 €
MI14	2.261,28	14.01	2.261,28	51,20 €	115.773,81 €
Industria pesada					
MI15	18.606,48	15.01	1.531,62	40,73 €	62.376,70 €
Industria pesada		15.02	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.03	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.04	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.05	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.06	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.07	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.08	1.531,62	40,73 €	62.376,70 €
		15.09	1.531,62	40,73 €	62.376,70 €
		15.10	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.11	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.12	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.13	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.14	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.15	1.040,00	37,02 €	38.504,55 €
		15.16	1.531,62	40,73 €	62.376,70 €
MI16	32.049,21	16.01	9.445,67	49,28 €	465.467,65 €
Industria pesada		16.02	4.623,99	42,85 €	198.141,65 €

		16.03	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		16.04	3.218,33	35,41 €	113.973,56 €
		16.05	2.746,90	35,41 €	97.278,39 €
		16.06	3.459,70	35,41 €	122.521,40 €
		16.07	2.787,27	38,96 €	108.578,85 €
		16.08	2.966,63	44,80 €	132.900,75 €
MI17	39.366,48	17.01	4.241,62	38,96 €	165.233,45 €
Industria pesada		17.02	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		17.03	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		17.04	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		17.05	2.800,00	35,41 €	99.158,87 €
		17.06	4.241,62	38,96 €	165.233,45 €
		17.07	4.241,62	53,76 €	228.022,16 €
		17.08	2.800,00	48,87 €	136.839,24 €
		17.09	2.800,00	48,87 €	136.839,24 €
		17.10	2.800,00	48,87 €	136.839,24 €
		17.11	2.800,00	48,87 €	136.839,24 €
		17.12	4.241,62	53,76 €	228.022,16 €

TERCIARIO

T1	5.143,24	5.143,24	42,50 €	218.570,51 €
T2	4.398,13	4.398,13	53,76 €	236.435,87 €
T3	5.489,51	5.489,51	53,76 €	295.106,57 €

CUADRO RESUMEN NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS

PPM		S I P A R Q U E E M P R E S A R I A L D E L A S O L A N A		
		C O N D I C I O N E S D E V O L U M E N		
		INDUSTRIA PESADA: Instalaciones industriales y/o comerciales de tamaño grande y medio con ocupación parcial del solar y retranqueadas por todos sus linderos	INDUSTRIA LIGERA: Instalaciones industriales y/o comerciales de tamaño medio y pequeño en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos laterales	TERCIARIO: Instalaciones destinadas a uso terciario
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		AISLADA	AISLADA O ADOSADA	AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA [m ²]		1000	500	300
PARCELA MÁXIMA [m ²]		NO SE REGULA	2000	NO SE REGULA
FRENTE DE PARCELA [m]		MÍNIMO 20m	MÍNIMO 12m	MÍNIMO 12m
RETRANQUEOS	FACHADA [m]	MÍNIMO 10m	OBLIGATORIO 7m	OBLIGATORIO 10m
	FONDO [m]	MÍNIMO 3m	MÍNIMO 3m	MÍNIMO 3m
	LATERALES [m]	MÍNIMO 3m		
OCUPACIÓN MÁXIMA		LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÍNIMA		NO SE REGULA	50% DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA	50% DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA
NÚMERO MÁXIMO PLANTAS		DOS PLANTAS	DOS PLANTAS	TRES SIN SOBREPASAR ALTURA MÁXIMA
ALTURA MÁXIMA	ALTURA CORNISA [m]	MÁXIMA 10m	MÁXIMA 10m	MÁXIMA 12m
	ALTURA CUMBRERA [m]	MÁXIMA 12m	MÁXIMA 12m	MÁXIMA 12m
SOTANOS Y SEMISOTANOS		NO SE PERMITEN	NO SE PERMITEN	SE PERMITEN
EDIFICABILIDAD MÁXIMA [m ² U/ m ² s]		0,9 [m ² U/ m ² s]	0,9 [m ² U/ m ² s]	1,7 [m ² U/ m ² s]

CONDICIONES Y COMPATIBILIDAD DE LOS USOS

		INDUSTRIA PESADA: Instalaciones industriales y/o comerciales de tamaño grande y medio con ocupación parcial del solar y retranqueadas por todos sus linderos	INDUSTRIA LIGERA: Instalaciones industriales y/o comerciales de tamaño medio y pequeño en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos laterales	TERCIARIO: Instalaciones destinadas a uso terciario
USO GLOBAL INDUSTRIAL	INDUSTRIA GRADO A	SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
	INDUSTRIA GRADO B	SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE
	INDUSTRIA GRADO C	NO SE PERMITE	SE PERMITE	NO SE PERMITE
USOS COMPATIBLES	VIVIENDA	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
	OFICINAS	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE
	TERCIARIO	NO SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE
PLAZAS DE APARCAMIENTO		1 PLAZA/200 m ²	1 PLAZA/200 m ²	1 PLAZA/ 100 m ²

USO INDUSTRIAL

De acuerdo con lo determinado en el Plan de Ordenación de La Solana y el PAU aprobado, dentro del uso industrial se distinguen 2 tipos de industria: ligera y pesada, y se admiten los siguientes grados:

- **Grado A:** uso industrial y de almacenes (Incompatible para la vivienda)
- **Grado B:** uso industrial y de almacenes (Tolerancia industrial) (Incomoda para la vivienda).
- **Grado C:** uso industrial y de almacenes. Talleres artesanales e industrias de servicio (sin molestia para la vivienda).