



Ajuntament d'Elx

pimesa

Convocatoria Pública de Venta
de parcelas
para uso industrial y terciario





ÍNDICE

- 1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA**
- 2. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**
- 3. PARCELAS Y PRECIOS OBJETO DE LA CONVOCATORIA**
- 4. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES**
- 5. CONDICIONES DE PAGO DE LAS PARCELAS**
- 6. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN**
- 7. RESERVA DE PARCELAS PREVIA A LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN**
- 8. RESOLUCIÓN DE LA CONVOCATORIA**

ANEXOS

- Anexo I** Parcelas objeto de venta en la presente convocatoria, superficies, precios, descripción, y planos de situación
- Anexo II** Solicitud de participación en la convocatoria pública de venta
- Anexo III** Datos generales del solicitante
- Anexo III.a)** Persona jurídica
Anexo III.b) Persona física
- Anexo IV** Datos de la actividad a desarrollar
- Anexo V** Modelos de avales y Certificados de Seguros de Caución
- Anexo V.a)** Aval bancario (adjudicación)
Anexo V.b) Certificado de Seguro de Caución (adjudicación)
Anexo V.c) Aval bancario (reserva)
Anexo V.d) Certificado de Seguro de Caución (reserva)
- Anexo VI** Compromiso de información para el seguimiento continuo a la relación de negocios.
- Anexo VII** Modalidades de pago de cada una de las parcelas a la venta

INFORMACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS

- Anexo VII** Modelo de minuta de la escritura de compraventa a suscribir
- Anexo VIII** Planos del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización



1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Las presentes normas tienen por objeto definir y normalizar la forma de presentar las solicitudes relativas a la Convocatoria Pública realizada por la empresa del Ayuntamiento de Elche "Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A." (en adelante PIMESA), para la venta de parcelas para uso industrial y terciario en el enclave económico "Elche Parque Empresarial", y establecer las bases y criterios para su adjudicación.

2. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de presentarse en las oficinas de PIMESA, sitas en la calle Diagonal del Palau, 7 en Elche, debiendo tener entrada en su Registro General. Las solicitudes se entregarán directamente en mano, sin que sea válido el envío por correo u otras formas análogas.

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

La presentación de las solicitudes presume por parte de los licitadores la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en el mismo.

3. PARCELAS Y PRECIOS OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Las parcelas objeto de la presente Convocatoria, así como la descripción de las mismas figuran en el **Anexo I**. El listado incluye, para cada una de ellas, los siguientes datos:

- ✓ Manzana y parcela
- ✓ Superficie total de la parcela (m²)
- ✓ Tipología de la parcela según la ordenación establecida en el Plan Parcial
- ✓ Superficie ocupable (m²)
- ✓ Porcentaje de ocupación (%)
- ✓ Superficie edificable sobre rasante (m² de techo)
- ✓ Dimensiones máximas de la nave: fachada y profundidad (m.)
- ✓ Dimensiones máximas del módulo: fachada, profundidad (m.)
- ✓ Altura (m.)
- ✓ Precio unitario (euros/m²)
- ✓ Precio total (euros)

4. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

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

- 1) **Instancia dirigida a PIMESA solicitando participar en la Convocatoria de venta, suscrita por el solicitante, según modelo del Anexo II.**
- 2) **Garantía a favor de PIMESA por importe del 5% del precio de la parcela solicitada, en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización de la compraventa.**

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: ingreso en cuenta corriente de PIMESA, cheque bancario, aval bancario o certificado de seguro de caución, con arreglo



a los modelos que figuran en el **Anexo V**. El aval y certificado de seguro de caución no se aceptarán si no están debidamente intervenidos por Notario.

Dicha fianza será devuelta a los no adjudicatarios. A los que resulten adjudicatarios, se les reintegrará en el acto de formalización de la escritura pública de compraventa, una vez efectuado el pago del precio de la misma.

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 PIMESA, o el adjudicatario no abonara la totalidad del precio, éste perderá el importe avalado, que hará suyo PIMESA.

3) Tres sobres designados con las letras A, B y C, que contendrán la información del solicitante, la descripción de la actividad a instalar y la forma de pago

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/s persona/s que ostenta/n la representación legal de la empresa y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, de la compraventa. Fotocopia de su/s D.N.I./N.I.E./Pasaportes/Tarjetas de residencia.
 - d) Cuentas Anuales formuladas en los dos últimos ejercicios cerrados, incluyendo Memorias, Balances de Situación, Cuentas de Resultados e Informes de Auditoría, 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.
 - h) **Anexo VI**, compromiso de información para el seguimiento continuo a la relación de negocios.

En caso de **sociedades patrimoniales** que soliciten la adquisición de parcelas a la venta 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.

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 identificativa 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 administradores y participación en el capital social, el proyecto de Estatutos, e informe de solvencia financiera.

3.3) Si el solicitante es empresario individual, el sobre contendrá los siguientes documentos:



- a) Datos generales del empresario individual según modelo que figura en el **Anexo III.b)**, acompañado de los documentos requeridos en dicho anexo.
- 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 fiscales con la hacienda estatal.
- e) Certificado acreditativo de que el solicitante está al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social.
- f) **Anexo VI**, compromiso de información para el seguimiento continuo a la relación de negocios.

SOBRE B.- Descripción de la actividad a desarrollar.

Este sobre contendrá los datos de la naturaleza de la actividad profesional o empresarial a desarrollar, conteniendo al menos la información solicitada en el modelo que figura en el **Anexo IV**. En todo caso, se acompañará de **informe de solvencia financiera**, o cualquier otro mecanismo que justifique la acreditación de ingresos suficientes para hacer frente a la operación.

En el caso de que se trate de un proyecto de nueva creación, se valorará la aportación de un informe sobre la viabilidad técnico-financiera del mismo.

SOBRE C.- Forma de Pago

Este sobre deberá contener la forma de pago elegida por el solicitante entre las previstas en la presente convocatoria.

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

- Una vez adjudicada la parcela, en su caso, por el Consejo de Administración de PIMESA, la titularidad se mantendrá inamovible en la posterior formalización de la escritura de compraventa.
- 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.
- Todos los documentos que presente el solicitante a PIMESA, con carácter previo al establecimiento de la relación de negocios o a la ejecución de cualesquiera operaciones, **deberán ser fehacientes**. En consecuencia:
 - ✓ Todos los documentos en los que aparezca la firma del solicitante (o su representante legal) deberán estar **debidamente legitimados por fedatario público**, o por cualquier otro mecanismo que se pueda reputar fehaciente, según disposición legal o reglamentaria.
 - ✓ Todas las fotocopias que se aporten deberán estar debidamente **protocolizadas o autenticadas por fedatario público**, o por cualquier otro mecanismo que se pueda reputar fehaciente, según disposición legal o reglamentaria.
- Se establece un plazo de **cinco días** para la subsanación, en su caso, de las deficiencias detectadas por PIMESA en la documentación que acompañe 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.



5. CONDICIONES DE PAGO DE LAS PARCELAS

El precio de las parcelas figura en el **Anexo I**, e incluye los conceptos indicados en el apartado siguiente de la presente convocatoria, "Condiciones de adjudicación".

5.1. PAGO AL CONTADO

La firma de la escritura de compraventa se formalizará en el plazo máximo de 30 días a contar desde la adjudicación por el Consejo de Administración de PIMESA, realizándose la entrega de la posesión de la parcela.

El **100% del precio de la parcela, más el I.V.A. correspondiente**, se abonará a la firma de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante ingreso en una cuenta corriente de PIMESA.

5.2. PAGO APLAZADO

- **Entrada**

Un mínimo del **5% del precio, más la totalidad del I.V.A.**, se abonará a la firma de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante ingreso en una cuenta corriente de PIMESA.

- **Pagos aplazados**

El precio restante (**hasta el 95%**), se hará efectivo en un máximo de 28 pagos trimestrales (7 años), contados a partir del momento de la firma de la escritura de compraventa.

- **Pagarés de cuenta corriente**

Los pagos aplazados se documentarán en pagarés de cuenta corriente que se entregarán a PIMESA en el acto de la firma de la escritura de compraventa.

- **Intereses por aplazamiento en el pago**

El tipo de interés para el pago aplazado, se fija en el **3% nominal anual** sobre el capital pendiente de amortizar, con períodos de liquidación de intereses trimestrales.

- **Intereses de demora**

Transcurrida la fecha de pago de cualquiera de las cantidades estipuladas, el adquirente incurrirá en mora, por lo que las cantidades pendientes de abono devengarán un interés de demora del **12% nominal anual**, sin necesidad de intimación al deudor por parte de PIMESA.

- **Cancelación anticipada**



Una vez formalizada la operación, el comprador podrá anticipar en cualquier momento la totalidad de la deuda pendiente, en cuyo caso se liquidarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación de la misma.

Asimismo, el comprador podrá realizar la cancelación parcial de un mínimo del 10% del precio de la parcela, sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes de pago.

6. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN

- **Régimen urbanístico**

Las parcelas objeto de venta quedan sujetas a las condiciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Elche, Plan Parcial y Ordenanzas que los desarrollan y se destinarán a los usos permitidos por aquéllas que resultan de aplicación en cada actuación.

- **Propiedad de las parcelas**

Las fincas se transmiten como cuerpos ciertos, por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de la mayor o menor superficie que tengan las fincas objeto de venta dentro de los linderos que quedan especificados en la descripción.

- **Precio de venta**

El precio de venta incluye el **suelo urbanizado**.

No incluye las acometidas de la parcela a las redes de agua potable y saneamiento. Serán por cuenta de la parte compradora los derechos de acometida y enganche correspondientes a los citados servicios así como a los de suministro eléctrico y telecomunicaciones.

- **Entrega de las parcelas y otorgamiento de las escrituras públicas**

La entrega de la posesión de la parcela se realizará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que se formalizará, con carácter general, en el plazo máximo de **30 días** a contar desde la adjudicación por el Consejo de Administración de PIMESA. El adjudicatario se compromete a comparecer ante el Notario en el día y hora que sea fijado por PIMESA.

Por ser PIMESA una sociedad de capital público, los documentos que otorgue o en que sea parte están sujetos a turno de reparto, por lo que la designación del Notario interviniente en cada escritura la realiza el Notario Delegado para el Distrito de Elche del Ilustre Colegio Notarial de Valencia.

En el caso de que el adjudicatario no compareciera al acto para la formalización de la correspondiente escritura pública o no abonara el precio correspondiente, se procederá a la resolución de la compraventa, lo que conllevará **la pérdida por el adquirente de las cantidades entregadas hasta dicha fecha**, exigiéndose, si procede, la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados a PIMESA.

Una vez adjudicada la parcela por el Consejo de Administración de PIMESA, la titularidad del adjudicatario no será objeto de modificación alguna en el supuesto de que el adjudicatario solicite que la escritura sea otorgada a favor de persona distinta al mismo. Necesariamente será el adjudicatario quien deberá firmar la escritura de compraventa.

- **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.

El adjudicatario se obliga a:

- 1) Presentar solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento de Elche, acompañada de los proyectos reglamentarios, en el plazo máximo de UN AÑO a contar desde la firma de la escritura de compraventa.
- 2) Terminar las obras en el plazo que establezca la licencia de obras correspondiente, sin que pueda ser superior a DOS AÑOS.

• **Condiciones resolutorias en garantía del pago de los importes aplazados y del cumplimiento de los plazos de edificación**

➤ Constitución de la/s condiciones resolutorias

Tendrán el carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa, conforme a los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, las causas siguientes:

- a) La falta de pago, por la parte compradora, del precio o cualquiera de sus plazos, y cantidades cuyo abono le corresponda.
- b) El incumplimiento de los plazos respecto de la solicitud de licencia de obras y finalización de las obras de construcción del edificio, establecidos en el presente Pliego.

➤ Cancelación de la/s condiciones resolutorias

La cancelación de la/s condiciones resolutorias podrá llevarse a cabo por la parte compradora, una vez cumplidas las obligaciones garantizadas:

- a) En cuanto al pago por la parte compradora del precio, mediante acta notarial por la que PIMESA manifieste que la parte compradora ha satisfecho la totalidad del precio de la compraventa, más los intereses, en su caso, junto con todas las cantidades cuyo abono le corresponda, otorgando la más eficaz carta de pago.

Hasta el completo pago del precio aplazado, la parte compradora no podrá transmitir la finca vendida sin la autorización expresa y escrita de la sociedad vendedora. No obstante, si la parte compradora realizara cualquier acto de disposición sin tal autorización, quedará respondiendo junto con el tercer o sucesivos adquirentes de las obligaciones económicas derivadas de esta compraventa, sin perjuicio de la facultad de resolución que en favor de PIMESA este incumplimiento conllevaría.

- b) En cuanto a las obligaciones contraídas respecto a la edificación, mediante acta notarial que acredite la exhibición del certificado final de obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, y el correspondiente certificado final de obra suscrito por Técnico Municipal.

➤ Ejecución de la/s condiciones resolutorias



La resolución de la compraventa tendrá lugar mediante acta notarial por la que la parte vendedora notifique a la compradora su voluntad de resolver, acreditándose fehacientemente los extremos que hubieren dado lugar a la resolución.

Será título bastante para la reinscripción de la finca a favor de la entidad vendedora, la expresada acta notarial, junto con el título de propiedad, aunque no sea primera copia, y justificante de haber entregado a la parte compradora el importe total a restituir o de haber efectuado el depósito bancario o judicial de dicho importe a disposición de la parte compradora.

Como especial cláusula penal se pacta que, producida la resolución, perderá la entidad compradora el cincuenta por ciento del precio satisfecho; el otro cincuenta por ciento será reembolsado por la entidad transmitente, a la adquirente, junto al total importe de los gastos útiles en edificación u otros conceptos, valorándose los mismos conforme a lo establecido en el Proyecto de Edificación o Urbanización que hubiere servido de base para la obtención de la correspondiente licencia municipal.

En el supuesto de resolución y una vez hecha la expresa notificación a la parte compradora, ésta deberá desalojar el inmueble en un plazo de treinta días. Caso de no dejar el inmueble libre, vacío, expedito y a plena disposición de la parte vendedora, en el plazo indicado, perderá la compradora el derecho de devolución de las cantidades a que se refiere el párrafo relativo a la cláusula penal, sin perjuicio de que sea incoado el procedimiento de desahucio.

La parte vendedora tendrá derecho a resarcirse de los gastos o impuestos no satisfechos generados por la compradora que puedan gravar el inmueble (cuotas de comunidad, suministros, etc.).

- **Gastos e impuestos**

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 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, en su caso.

El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa, será por cuenta de PIMESA.

- **Entidad Urbanística de Conservación o equivalente**

El adquirente, como propietario de parcela en la actuación, formará parte de la Entidad Urbanística de Conservación denominada ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE "ELCHE, PARQUE INDUSTRIAL", constituida en escritura otorgada en Elche, ante el Notario que fue de la misma Don Juan de Mota Salvador, el día 17 de julio de 1998 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 6 de mayo de 1999 y número de registro 208, folio 157, libro III.

PIMESA hará entrega en el acto de firma de la escritura de compraventa de una copia de los estatutos de la Entidad, aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Elche, con fechas 27 de abril de 1998 y 21 de diciembre de 1998. De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de los referidos estatutos, la parte adquirente asume la obligación de incluir en las transmisiones por



cualquier título de la propiedad de las parcelas y naves industriales, una cláusula de subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente derivados de la Entidad Urbanística de Conservación de "Elche, Parque Industrial". Asimismo, se incluirá en dicha cláusula el coeficiente de participación de la parcela o parcelas que se transmitan en los gastos de dicha Entidad.

- **Afección de determinadas parcelas por Centros de Transformación**

Las **parcelas 59, 71.1, 72.1b, 75a.1, 77a.1 y 78b.1** están afectadas por servidumbre de tenencia y mantenimiento de uso de locales destinados a la instalación y permanencia de centros de transformación de energía eléctrica a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. Dichas servidumbres se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad nº 5 de Elche, en los términos establecidos en el **Anexo 2**.

7. RESERVA DE PARCELAS PREVIA A LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN

Las parcelas objeto de comercialización podrán ser reservadas con carácter previo a la formalización de la correspondiente solicitud de adjudicación en casos excepcionales, debidamente motivados, que requerirán el previo acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA, por un plazo de seis meses, que podrá ser ampliado hasta seis meses adicionales como máximo, previa justificación ante el Consejo, debiendo garantizarse la reserva de la parcela con el pago del 3% del precio.

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: ingreso en cuenta corriente de PIMESA, cheque bancario, aval bancario o certificado de seguro de caución, con arreglo a los modelos que figuran en el Anexo V. El aval y certificado de seguro de caución no se aceptarán si no están debidamente intervenidos por Notario.

Si no se llevara a cabo la solicitud de la adjudicación de la parcela, el solicitante perderá el importe garantizado, que hará suyo PIMESA.

8. RESOLUCIÓN DE LA CONVOCATORIA

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

En el caso que alguna unidad a la venta tuviese varios solicitantes que cumplieran con todas las bases establecidas en la presente Convocatoria, PIMESA se reserva el derecho de realizar la adjudicación de dicha unidad mediante el sistema que estime oportuno, incluyendo el sorteo.



**ANEXO I.-
PARCELAS OBJETO DE VENTA EN LA PRESENTE CONVOCATORIA,
SUPERFICIES, PRECIOS, DESCRIPCIÓN Y PLANOS DE SITUACIÓN**

1.a. Relación de parcelas, características, superficies y precios de venta

| MANZANA | SUPERFICIE | | SUPERFICIE | OCUPACIÓN | SUPERFICIE | DIMENSIONES MÁXIMAS (m) | | | | | PRECIO UNITARIO | PRECIO TOTAL |
|------------|----------------------------|------------|-----------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------|----------|---------|----------|--------|-----------------------------|---------------------|
| PARCELA N° | PARCELA (m ² s) | TIPOLOGÍA | OCUPABLE (m ² s) | % | EDIFICABLE (m ² t) | NAVE | | MÓDULOS | | ALTURA | PRECIO (€/m ² t) | (€) |
| | | | | | | Fachada | Profund. | Fachada | Profund. | | | |
| 61b.1 | 5.237,08 | industrial | 2.840,00 | 54% | 5.237,08 | 85 | 29 | 24 | 15 | 11 | 250 | 1.309.300,00 |
| 71.6 | 3.074,05 | industrial | 1.537,03 | 50% | 3.074,05 | 35,67 | 52,26 | | | 11 | 300 | 922.200,00 |
| 72.1c | 5.243,64 | industrial | 2.621,82 | 50% | 5.243,64 | 42,86 | 84,2 | | | 11 | 300 | 1.573.100,00 |

El precio no incluye el IVA al 21%, según la legislación vigente.

1.b. Planos de situación de las parcelas a la venta





1.c. Descripción de las parcelas

a) PARCELAS PARA USO INDUSTRIAL

1) PARCELA 61.b1

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma sensiblemente rectangular, destinada a uso industrial, sita en la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial "Elche Parque Industrial" Sector E-40 del Plan General de Elche. Tiene una superficie de 5.237,08 m².

Linda: Norte, Parcela dotacional pública SID 61; Sur, Calle Marqués de Laplace; Este, Calle Círculo Obrero Ilicitano y Oeste, Avenida Calzado de Elche.

CARGAS: Queda gravada en un porcentaje del 1,151% sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, porcentaje que se estima en 465.378,90 euros, IVA no incluido.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de Elche, al tomo 2.178, libro 1.632, folio 60, finca número 90.167.

REFERENCIA CATASTRAL: 7905501YH0740F0001TS

2) PARCELA 71.6

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma sensiblemente rectangular, destinada a uso industrial, sita en la Unidad de Ejecución Nº 2 del Sector E-40 "Elche, Parque Empresarial". Tiene una superficie de 3.074,05 m²/s a la que le corresponde un aprovechamiento de 3.074,05 m²/t y una edificabilidad homogeneizada de 3.074,05 m²/t.

LINDA: Norte, Parcelas 71.1 y 71.2; Sur, Carrer dels Espardenyers; Este, Parcela 71.5 y Oeste, Parcela 71.7.

CARGAS: Queda gravada en un porcentaje del 0,676% sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, porcentaje que se estima en 276.679,54 euros, IVA no incluido.

Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de Elche, al tomo 2.148, libro 1.604, folio 184, finca número 90.085.

REFERENCIA CATASTRAL: 8405103YH0480E0001FR



3) PARCELA 72.1.C

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno, de forma sensiblemente rectangular, destinada a uso industrial, sita en la Unidad de Ejecución Nº 2 del Sector E-40 "Elche, Parque Empresarial". Tiene una superficie de 5.243,64 m²/s a la que le corresponde un aprovechamiento de 5.243,64 m²/t y una edificabilidad homogeneizada de 5.243,64 m²/t.

LINDA: Norte, parcela 72.1B y parcela 72.1; Sur, con calle Galileo Galilei; Este, con parcela 72.2 y Oeste, parcela 72.3.

CARGAS: Queda gravada en un porcentaje del 1,153%, sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, porcentaje que se estima en 471.910,52 euros, IVA no incluido.

Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de Elche, al tomo 2.205, libro 1.658, folio 31, finca número 90.739.

REFERENCIA CATASTRAL: Pendiente de asignación.



ANEXO II.-

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE VENTA DE PARCELAS DE ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

D/D^a, domiciliado/a en, en número, con N.I.F. nº y correo electrónico, actuando en representación de (o en nombre propio)

DECLARO conocer y aceptar la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de Gestión de Clientes de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) que se detalla en el anexo de esta solicitud.

AUTORIZO recibir todas las comunicaciones y notificaciones relativas al objeto del contrato a través del correo electrónico facilitado.

SOLICITO la adquisición de la siguiente parcela de Elche, Parque Empresarial, con sujeción a los requisitos y condiciones que rigen la oferta pública realizada por PIMESA.

| PARCELA | SUPERFICIE (m ²) | PRECIO (IVA no incluido) |
|---------|------------------------------|-----------------------------|
| | | |

Con la presentación de la presente solicitud DECLARO el conocimiento y la aceptación de la totalidad de cláusulas de la Convocatoria Pública de Venta y la declaración responsable de que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas en la misma.

Elche, a de de
Fdo.:

POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) es la responsable del tratamiento de sus datos personales, cuya finalidad es la Gestión de Clientes. La información detallada sobre la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de Clientes se detalla en el anexo de esta solicitud, así como los derechos sobre sus datos.



POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES PROCESO CONTRATACIÓN DE CLIENTES

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos. Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

1. Responsable del tratamiento.

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA).
A-03475001

2. Domicilio del Responsable.

Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche.
rgpd@pimesa.es

3. Finalidades del tratamiento.

La gestión del proceso de contratación de clientes, con intercambios de información y documentación relativos a los productos inmobiliarios que comercializa la Empresa y las actividades que lleva a cabo para el desarrollo de su objeto social.

4. Tipos de datos.

Las categorías de datos obtenidos de la/s persona/s interesada/s son de carácter identificativo, características personales, y/o información económica, financiera y de seguros.

No se tratan categorías especiales de datos.

5. Legitimación/Base jurídica.

La base legal del tratamiento es la participación voluntaria por parte de la/s persona/s interesada/s en un proceso de contratación de productos y servicios ofertados por PIMESA, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.1.b) del Reglamento General de Protección de Datos, "*tratamiento necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de éste de medidas precontractuales*".

6. Conservación de los datos.

Los datos personales de los Clientes se integran en un expediente que da soporte al contrato a formalizar, formando parte de una Base de Datos de PIMESA y serán conservados durante el periodo que duren las relaciones contractuales y las necesidades de comunicación entre las partes.

Los datos personales se conservarán mientras el tratamiento permanezca amparado en alguna de las condiciones que fundamentan la base jurídica expuesta en el apartado 5 de esta Estipulación. Cuando no existe dicha legitimación, los datos se eliminarán, bloqueando los mismos.

Los datos bloqueados quedarán a disposición exclusiva de las administraciones y autoridades públicas competentes, en particular de las autoridades de protección de datos, para la exigencia de posibles responsabilidades derivadas del tratamiento y por el plazo de prescripción de las mismas.

7. Destinatarios de los datos.

No se comunican datos a terceros, salvo obligación legal.

8. Derechos.

En virtud del Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, la/s persona/s interesada/s dispone/n de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición respecto del tratamiento de sus datos personales.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que contendrá:

- Nombre y apellidos de la persona interesada.
- Fotocopia de su documento nacional de identidad, o de su pasaporte u otro documento válido que la identifique y, en su caso, de la persona que la represente.
- Petición en que se concreta la solicitud.
- Dirección a efectos de notificaciones, fecha y firma de la persona solicitante.
- Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

En la página web <https://pimesa.es/es/derechosrgpd> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.

Si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe el RGPD tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, con domicilio en calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid, teléfono 901 100 099 y sitio web www.agpd.es



**ANEXO III.a.-
DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE (PERSONA JURÍDICA)**

RAZÓN SOCIAL: _____
C.I.F.: _____

REPRESENTANTE LEGAL
APELLIDOS Y NOMBRE: _____
CARGO EN LA EMPRESA: _____
(incluir fotocopia del DNI/NIE/Pasaporte/Tarjeta de residencia)

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ FAX _____ E-MAIL: _____

DOMICILIO DE CORREO:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ FAX _____ E-MAIL: _____

FECHA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD: _____
CAPITAL SOCIAL: ESCRITURADO: _____
CAPITAL SOCIAL DESEMBOLSADO: _____

SOCIOS/ACCIONISTAS
(nombres, % de participación superiores al 25% y DNI/NIE/Pasaportes/T. residencias):

-
-
-
-

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN (nombres y DNI/ NIE/Pasaportes/T. Residencias):

-
-
-
-

Elche, a de de 20.....

Fdo.:
(legitimado por fedatario público, o por cualquier otro medio fehaciente)



**ANEXO III.b.-
DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE (PERSONA FÍSICA)**

APELLIDOS: _____
NOMBRE: _____
D.N.I./N.I.E./PASAPORTE/TARJETA DE RESIDENCIA (Adjuntar fotocopia): _____

ESTADO CIVIL: _____

CÓNYUGE, PAREJA DE HECHO LEGAL, EN SU CASO:
APELLIDOS: _____
NOMBRE: _____
D.N.I./N.I.E./PASAPORTE/TARJETA DE RESIDENCIA (Adjuntar fotocopia): _____

RÉGIMEN ECONÓMICO DEL MATRIMONIO/UNIÓN DE HECHO LEGAL: _____
En caso de separación de bienes, adjuntar fotocopia de la escritura de capitulaciones matrimoniales o, en su caso, certificación acreditativa expedida por el Registro Civil o Registro Uniones de hecho.

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ FAX _____ E-MAIL: _____

DOMICILIO DE CORREO:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ FAX _____ E-MAIL: _____

Elche, a de de 20.....

Fdo.:
(legitimado por fedatario público, o por cualquier otro medio fehaciente)



ANEXO IV.- DATOS DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL O EMPRESARIAL 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): _____

TIPO DE PROYECTO

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

INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

Indique los principales datos de la inversión prevista, así como los porcentajes de financiación propios y de recursos ajenos necesarios:

| | |
|--|--------------|
| DATOS DE INVERSIÓN FIJA | |
| Terrenos | Euros |
| Edificios e instalaciones | Euros |
| Maquinaria | Euros |
| Mobiliario y equipamiento | Euros |
| Otros | Euros |
| TOTAL INVERSIÓN FIJA | Euros |
| FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN FIJA | |
| % de autofinanciación: | % |
| % de financiación ajena (total): | % |

Elche, a de de 20.....

Fdo.:

(legitimado por fedatario público, o por cualquier otro medio fehaciente)



**ANEXO V.a.-
MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELA**

El 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 PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA), por la cantidad de euros (..... 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 **DOCE MESES** a partir del de de 20... (fecha de presentación de la solicitud); 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 de "Elche Parque Empresarial", incluida en la Convocatoria Pública realizada por PIMESA para la venta de la misma.

Al primer requerimiento de PIMESA, el Banco/Caja se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquélla disponga la ejecución de esta garantía.

Este aval permanecerá en vigor hasta el día de de 20.. (doce meses después de la fecha de presentación de la solicitud).

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro especial de avales con el número

En, a de de
(Firma de los Apoderados)



**ANEXO V.b.-
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA LA
ADJUDICACIÓN DE PARCELA**

..... (en adelante, asegurador) 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,

ASEGURA

a: (nombre y apellidos o razón social del asegurado), N.I.F. nº, ante la Sociedad PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA), por la cantidad de euros (..... EUROS), con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división.

Este seguro de caución garantiza a (nombre y apellidos o razón social del avalado) el mantenimiento de su oferta durante el plazo de **DOCE MESES** a partir del de de 20... (fecha de presentación de la solicitud); 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 de "Elche Parque Empresarial", incluida en la Convocatoria Pública realizada por PIMESA para la venta de la misma.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

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

Al primer requerimiento de PIMESA, (el asegurador) se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquélla disponga la ejecución de esta garantía.

El presente seguro de caución permanecerá en vigor hasta el día de de 20.. (doce meses después de la fecha de presentación de la solicitud).

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



**ANEXO V.c.-
MODELO DE AVAL BANCARIO PARA LA RESERVA DE PARCELA**

El 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 PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) por la cantidad de euros (..... EUROS), con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división.

Este aval garantiza a (nombre y apellidos o razón social del avalado) la obligación de presentar la solicitud de adjudicación de la parcela de "Elche Parque Empresarial", incluida en la Convocatoria Pública realizada por PIMESA, en el plazo máximo de MESES a partir del de de 20... (fecha de aprobación por el Consejo de la solicitud de reserva).

Si no se llevara a cabo la solicitud de adjudicación de la parcela en el plazo indicado, (nombre y apellidos o razón social del avalado) perderá el importe avalado, que hará suyo PIMESA.

Al primer requerimiento de PIMESA, el Banco/Caja se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquélla disponga la ejecución de esta garantía.

Este aval permanecerá en vigor hasta el día de de 20.. (15 meses después de la fecha de aprobación por el Consejo de la solicitud de reserva).

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro especial de avales 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



**ANEXO V.d.-
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN PARA LA RESERVA
DE PARCELA**

..... (en adelante, asegurador) 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,

ASEGURA

a: (nombre y apellidos o razón social del asegurado), N.I.F. nº, ante la Sociedad PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA), por la cantidad de **euros** (..... **EUROS**), con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división.

Este seguro de caución garantiza a (nombre y apellidos o razón social del avalado) la obligación de presentar la solicitud de adjudicación de la parcela de "Elche Parque Empresarial", incluida en la Convocatoria Pública realizada por PIMESA, en el plazo máximo de **MESES** a partir del de de 20... (fecha de aprobación por el Consejo de la solicitud de reserva).

Si no se llevara a cabo la solicitud de adjudicación de la parcela en el plazo indicado, (nombre y apellidos o razón social del asegurado) perderá el importe asegurado, que hará suyo PIMESA.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

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

Al primer requerimiento de PIMESA, (el asegurador) se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquélla disponga la ejecución de esta garantía.

El presente seguro de caución permanecerá en vigor hasta el día de de 20.. (15 meses después de la fecha de aprobación por el Consejo de la solicitud de reserva).

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



**ANEXO VI.-
COMPROMISO DE INFORMACIÓN PARA EL SEGUIMIENTO CONTINUO A
LA RELACIÓN DE NEGOCIOS**

D/D^a, domiciliado/a en, en
..... número, con N.I.F. nº
actuando en representación de (o en nombre propio)
.....,
como licitador en la Convocatoria Pública realizada por PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA), para la venta de parcelas para uso industrial y terciario en el enclave económico "Elche, Parque Empresarial",

SE COMPROMETE a mantener a PIMESA permanentemente informada, a fin de dar a conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial, facilitándole cuantos documentos fueran necesarios para la aplicación de las medidas de seguimiento continuo a la relación de negocios, incluido el escrutinio de las operaciones efectuadas a lo largo de dicha relación, a fin de garantizar que coincidan con el conocimiento que tenga PIMESA del licitador y de su perfil empresarial y de riesgo, incluido el origen de los fondos y garantizar que los documentos, datos e información que disponga estén actualizados.

En particular, se obliga a:

- Facilitar, durante todos los ejercicios que dure la relación de negocios, copia de las Cuentas Anuales, incluyendo Memorias, Balances de Situación, Cuentas de Resultados e Informes de Auditoría (en el caso de las personas jurídicas), o copia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas-IRPF (en el caso de las personas físicas), así como de cualquier variación de su situación patrimonial y financiera.
- Comunicar, en el caso de las personas jurídicas, cualquier cambio producido en su objeto social, domicilio o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento de su capital o de sus derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de su gestión.

Elche, a de de 20.....

Fdo.:

(legitimado por fedatario público, o por cualquier otro medio fehaciente)