

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

ACUERDO de 7 de mayo de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se ratifica el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, para autorizar la enajenación de determinados bienes inmuebles propiedad de la Agencia IDEA para el ejercicio 2013.

De conformidad con lo previsto en el artículo 10.h) de los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero, y a propuesta del Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 7 de mayo de 2013, adoptó el siguiente,

A C U E R D O

Ratificar el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, con fecha 9 de abril de 2013, que se contiene en el documento Anexo.

Sevilla, 7 de mayo de 2013

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

ANTONIO ÁVILA CANO
Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo

A N E X O

«Autorizar a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía la enajenación de determinados bienes inmuebles de su propiedad, con las siguientes condiciones generales:

1. Parcelas industriales en el P.I. El Pontón en Cortegana (Huelva).

1.1. A continuación se detallan dichos precios mínimos y las condiciones generales de venta a aplicar en el Parque:

Parcela (Núm.)	Finca registral núm.	Superficie (m ²)	Precio (€/m ²)	Precio mínimo de licitación (€)
21	6249	236,06	44,67	10.544,80 €
22	6250	236,06	44,67	10.544,80 €
23	6251	236,06	44,67	10.544,80 €
24 - 25 - B	6252 - 6648 - 6641	2.961,56	19,19	56.819,47 €
49	6274	348,16	39,29	13.680,08 €
54	6279	407,07	39,29	15.994,80 €
68	6293	243,52	39,29	9.568,51 €
69	6294	348,59	39,29	13.696,97 €
70	6295	410,41	39,29	16.126,04 €
71	6296	413,20	39,29	16.235,66 €
72	6297	413,49	39,29	16.247,06 €
73	6298	413,78	39,29	16.258,45 €
74	6299	415,44	39,29	16.323,68 €
75	6300	415,44	39,29	16.323,68 €
93	6319	588,47	39,29	23.122,46 €
94	6320	588,16	39,29	23.110,28 €
105	6330	588,87	39,29	23.138,18 €

Parcela (Núm.)	Finca registral núm.	Superficie (m ²)	Precio (€/m ²)	Precio mínimo de licitación (€)
122	6346	426,75	39,29	16.768,07 €
123	6347	330,00	39,29	12.966,53 €
125	6349	345,00	39,29	13.555,91 €
126	6350	364,00	39,29	14.302,47 €
127	6351	383,00	39,29	15.049,03 €
128	6352	401,00	39,29	15.756,29 €
129	6353	424,00	39,29	16.660,02 €
E	6644	4.676,00	15,72	73.506,72 €
G - H	6646 - 6647	1.488,00	39,29	58.467,24 €

1.2. Criterios de valoración de las ofertas: las parcelas se adjudicarán a la proposición que obtenga mayor puntuación en función de la idoneidad del Proyecto, que se determinará conforme a los siguientes criterios:

- Al mayor precio ofertado (hasta 65 puntos).
- Al mayor número de parcelas respecto de las que se licita (hasta 10 puntos).
- Al Proyecto cuya actividad sea de interés estratégico para el sector cárnico. (hasta 25 puntos).

En caso de igualdad de puntuación obtenida sobre un mismo bien, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación la oferta que, en su conjunto, sea de mayor interés público y rentabilidad social.

1.3. Fórmula de pago.

- Pago mínimo del 20%, más el IVA correspondiente, a la adjudicación.
- Pago al contado a la escritura pública.
- El adjudicatario podrá optar por aplazar por dieciocho meses el 80% del valor de la parcela, siempre que presente antes de la escrituración aval suficiente del pago de ese compromiso, liquide íntegramente el valor del IVA de la operación en el momento de la escritura y abone al término de esos dieciocho meses los intereses de ese aplazamiento, que será el interés legal del dinero.

1.4. Formalización de la escritura de venta:

- En el plazo máximo de dos meses desde la adjudicación.

1.5. Otras obligaciones del comprador:

- Cumplir con los plazos siguientes: a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de dieciocho meses, a iniciar la construcción de la edificación en el de treinta meses y a concluirla en el de cincuenta y cuatro meses a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
- No transmitir la parcela a un tercero sin la previa autorización de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía hasta haber transcurrido un plazo mínimo de cinco años desde el acta de finalización de obras.
- Reparar los desperfectos que cause a la urbanización del Parque Industrial "El Pontón" como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior.
- Gravar las parcelas solamente para garantizar deudas contraídas para la construcción del edificio proyectado.
- A integrarse en la entidad urbanística de conservación que en su caso se constituya, a la figura alternativa que se previera o a cumplir con las obligaciones equivalentes del Parque Industrial "El Pontón".

2. Parcelas de uso de investigación y desarrollo en el Parque Tecnológico Tecnobahía en El Puerto de Santa María (Cádiz).

2.1. A continuación se detallan dichos precios mínimos y las condiciones generales de venta a aplicar en el Parque:

Parcela (Núm.)	Finca registral núm.	Superficie real (m ²)	Precio (€/m ²)	Precio mínimo de licitación (€)
20	44.717	2.800,00	78,00	218.400,00
28	44.725	3.302,40	78,00	257.587,20

Para el derecho de superficie, con duración máxima de 50 años el precio del canon anual será el 5 % del precio de adjudicación ofertado, impuestos excluidos.

En todo momento podrá la superficiaria redimir el derecho de superficie, adquiriendo, por tanto, tras su ejercicio el pleno dominio de la(s) finca(s). Si se redimiere antes de dos años contado desde la fecha de constitución, el 50% del importe del canon abonado se integrará en el precio de redención.

2.2. Criterios de valoración de las ofertas: las parcelas se adjudicarán a la proposición que obtenga mayor puntuación en función de la idoneidad del Proyecto, que se determinará conforme a los siguientes criterios:

- Al mayor precio ofertado (hasta 40 puntos).
- Al mayor número de parcelas respecto de las que se licita (hasta 10 puntos).
- Creación y calidad del empleo. (hasta 20 puntos).
- Contribución al desarrollo del Parque Tecnológico y de la Bahía de Cádiz (hasta 30 puntos).

En caso de igualdad de puntuación obtenida sobre un mismo bien, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación la oferta que, en su conjunto, sea de mayor interés público y rentabilidad social.

2.3. Fórmula de pago:

Ofertas de compra:

- Pago mínimo del 20%, más el IVA correspondiente, a la adjudicación.
- Pago al contado a la escritura pública.

El adjudicatario podrá optar por aplazar por venticuatro meses el 80% del valor de la parcela, siempre que presente antes de la escrituración aval suficiente del pago de ese compromiso, liquide íntegramente el valor del IVA de la operación en el momento de la escritura y abone al término de esos venticuatro meses los intereses de ese aplazamiento, que será el interés legal del dinero.

Ofertas de derecho de superficie:

El pago del primer canon incrementado con el IVA correspondiente, deducida la fianza, en el momento de la firma de la escritura pública. El pago del sucesivo canon será satisfecho anualmente y por adelantado, garantizándose dicho pago mediante condición resolutoria.

2.4. Formalización de la escritura de venta:

En el plazo máximo de dos meses desde la adjudicación.

2.5. Otras obligaciones del comprador:

- Cumplir con los plazos siguientes: a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de dieciocho meses, a iniciar la construcción de la edificación en el de treinta meses y a concluirla en el de cincuenta y cuatro meses a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
- No transmitir la parcela a un tercero sin la previa autorización de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía hasta haber transcurrido un plazo mínimo de cinco años desde el acta de finalización de obras.
- El comprador se obliga a integrarse en la entidad urbanística de conservación del enclave de El Puerto de Santa María del Parque Tecnológico TecnoBahía.
- Gravar las parcelas solamente para garantizar deudas contraídas para la ejecución del proyecto empresarial.

3. Parcelas de uso de investigación y desarrollo (INV-2) y uso terciario (TR-5) en el Parque Científico Tecnológico de la Salud en Granada.

3.1. A continuación se detallan dichos precios mínimos y las condiciones generales de venta a aplicar en el Parque:

Parcela (Núm.)	Finca registral núm.	Usos	Superficie real (m ²)	Precio mínimo de licitación (€)
INV - 2.1	21.748	I + D	1.381,56	1.092.813,96 €
INV - 2.2	21.749	I + D	1.568,22	1.240.462,02 €
INV - 2.3	21.750	I + D	1.568,22	1.240.462,02 €
TR - 5	15.753	Terciario	2.675,00	4.456.683,75 €

Para el derecho de superficie, con duración máxima de 50 años el precio del canon anual será el 5 % del precio de adjudicación ofertado, impuestos excluidos.

En todo momento podrá la superficiaria redimir el derecho de superficie, adquiriendo, por tanto, tras su ejercicio el pleno dominio de la(s) finca(s). Si se redimiere antes de dos años contado desde la fecha de constitución, el 50% del importe del canon abonado se integrará en el precio de redención.

3.2. Criterios de valoración de las ofertas: las parcelas se adjudicarán a la proposición que obtenga mayor puntuación en función de la idoneidad del Proyecto, que se determinará conforme a los siguientes criterios:

Parcelas INV-2:

- Al mayor precio ofertado (hasta 40 puntos).
- Presupuesto de inversión previsto para el proyecto por todos los conceptos en los próximos cinco años (hasta 10 puntos).
- Al Proyecto cuya actividad sea de interés estratégico para el sector. (hasta 30 puntos).
- Creación y calidad del empleo. (hasta 20 puntos)

Parcela TR-5:

- Al mayor precio ofertado (hasta 50 puntos).
- Presupuesto de inversión previsto para el proyecto por todos los conceptos en los próximos cinco años (hasta 20 puntos).

- Al Proyecto cuya actividad sea de interés estratégico para el sector. (hasta 30 puntos).

En caso de igualdad de puntuación obtenida sobre un mismo bien, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación la oferta que, en su conjunto, sea de mayor interés público y rentabilidad social.

3.3. Fórmula de pago:

Ofertas de compra:

- Pago mínimo del 20%, más el IVA correspondiente, a la adjudicación.
- Pago al contado a la escritura pública.

El adjudicatario podrá optar por aplazar por venticuatro meses el 80% del valor de la parcela, siempre que presente antes de la escrituración aval suficiente del pago de ese compromiso, liquide íntegramente el valor del IVA de la operación en el momento de la escritura y abone al término de esos venticuatro meses los intereses de ese aplazamiento, que será el interés legal del dinero.

Ofertas de derecho de superficie:

El pago del primer canon incrementado con el IVA correspondiente, deducida la fianza, en el momento de la firma de la escritura pública. El pago del sucesivo canon será satisfecho anualmente y por adelantado, garantizándose dicho pago mediante condición resolutoria.

3.4. Formalización de la escritura de venta:

En el plazo máximo de dos meses desde la adjudicación.

3.5. Otras obligaciones del comprador:

- Cumplir con los plazos siguientes: Doce meses para solicitar licencia de obras a contar desde el día de la firma de la escritura de compraventa; seis meses para iniciar las obras de edificación a contar desde la concesión de la Licencia de Obras; veinticuatro meses para concluir las obras de edificación a contar desde el inicio de las obras; tres meses para iniciar la Actividad desde la conclusión de las obras de edificación.

- No transmitir la parcela a un tercero sin la previa autorización de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía hasta haber transcurrido un plazo mínimo de diez años desde el acta de finalización de obras.

- Reparar los desperfectos que cause a la urbanización del Parque Científico Tecnológico de la Salud como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior.

- Gravar las parcelas solamente para garantizar deudas contraídas para la ejecución del proyecto, la adquisición de los equipamientos precisos por el proyecto y para poder disponer de recursos para los gastos generales de puesta en marcha, en sentido ampliamente entendido, que conlleve el proyecto, mientras éste no se encuentre culminado.

- Ejecutar el proyecto en los términos en los que ha sido presentado a licitación y con el equipo humano que ha propuesto, manteniendo su uso durante un plazo, de al menos, diez años desde el acta de la finalización de obras.

- Cumplir con la totalidad de las obligaciones, deberes y cargas que le impone la LOUA y el resto del ordenamiento jurídico, y en especial, integrarse en la Entidad Urbanística de Conservación del Parque, y mantener el uso pormenorizado de la parcela de acuerdo con el proyecto de reparcelación del Plan Parcial «Campus de la Salud» y Estudio de Detalle que lo desarrolla.

- Comunicar al Excmo. Ayto. de Armilla cualquier transmisión de la parcela, así como la identificación de sus adquirentes.

4. Parcelas de uso industrial-terciario en el Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía (P.A.M.A.) en Aznalcóllar (Sevilla).

4.1. A continuación se detallan dichos precios mínimos y las condiciones generales de venta a aplicar en el Parque:

Parcela (Núm.)	Finca registral núm.	Superficie real (m ²)	Precio (€/m ²)	Precio mínimo de licitación (€)
10	5.270	3.097,62	45,00 €	139.392,90 €
16	5.276	4.620,83	45,00 €	207.937,35 €

Para el derecho de superficie, con duración máxima de 50 años el precio del canon anual será el 5 % del precio de adjudicación ofertado, impuestos excluidos.

En todo momento podrá la superficiaria redimir el derecho de superficie, adquiriendo, por tanto, tras su ejercicio el pleno dominio de la(s) finca(s). Si se redimiere antes de dos años contado desde la fecha de constitución, el 50% del importe del canon abonado se integrará en el precio de redención.

4.2. Criterios de valoración de las ofertas: las parcelas se adjudicarán a la proposición que obtenga mayor puntuación en función de la idoneidad del Proyecto, que se determinará conforme a los siguientes criterios:

- Al mayor precio ofertado (hasta 40 puntos).
- Al mayor número de parcelas respecto de las que se licita (hasta 20 puntos).
- Al mayor número de recursos humanos directos y actividad laboral inducida que pueda generar el proyecto (hasta 20 puntos).
- A la actividad más acorde con la orientación del Parque (actividades medioambientales y energía renovable) (hasta 20 puntos).

En caso de igualdad de puntuación obtenida sobre un mismo bien, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación la oferta que, en su conjunto, sea de mayor interés público y rentabilidad social.

4.3. Fórmula de pago:

Ofertas de compra:

- Pago mínimo del 20%, más el IVA correspondiente, a la adjudicación.
- Pago al contado a la escritura pública.

El adjudicatario podrá optar por aplazar por venticuatro meses el 80% del valor de la parcela, siempre que presente antes de la escrituración aval suficiente del pago de ese compromiso, liquide íntegramente el valor del IVA de la operación en el momento de la escritura y abone al término de esos venticuatro meses los intereses de ese aplazamiento, que será el interés legal del dinero.

Ofertas de derecho de superficie:

El pago del primer canon incrementado con el IVA correspondiente, deducida la fianza, en el momento de la firma de la escritura pública. El pago del sucesivo canon será satisfecho anualmente y por adelantado, garantizándose dicho pago mediante aval.

4.4. Formalización de la escritura de venta:

En el plazo máximo de tres meses desde la adjudicación.

4.5. Otras obligaciones del comprador:

- Cumplir con los plazos siguientes: a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de dieciocho meses, a iniciar la construcción de la edificación en el de treinta meses y a concluirla en el de cincuenta y cuatro meses a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

- No transmitir la parcela a un tercero sin la previa autorización de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía hasta haber transcurrido un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de otorgamiento de escritura pública.

- El comprador se obliga a integrarse en la entidad urbanística de conservación del Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía.

- Gravar las parcelas solamente para garantizar deudas contraídas para la construcción del edificio proyectado.

5. Bienes inmuebles para enajenación por procedimiento de subasta.

5.1. A continuación se detallan dichos precios mínimos y las condiciones generales de venta a aplicar:

Parcela (Núm.)	Término Municipal	Finca registral núm.	Usos	Superficie real (m ²)	Precio mínimo de licitación (€)
1	Aroche	5.319	No Urbanizable	20.000,00	324.139,50
2	Morón de la Fra.	11.708	No Urbanizable	6.698,50	85.600,00
3	Pechina (Almería)	476	No Urbanizable	48.690,00	66.728,32
4	Bacares (Almería)	2926	No Urbanizable	4.680,00	41.659,00
5	Cazalla de la Sierra (Sevilla)	8605	Urbanizable Industrial	4.139,00	65.197,10
6	Cazalla de la Sierra (Sevilla)	8606	Urbanizable Industrial	4.851,00	76.412,44
7	Campanillas (Málaga)	Varios	Plazas de aparcamiento	24 ud	268.462,32
8	Dos Hermanas (Sevilla)	62.276	Plaza de aparcamiento	1 ud	14.000,00

5.2. Criterios de valoración de las ofertas: las parcelas se adjudicarán a la proposición que resulte económicamente más ventajosa, no admitiéndose ninguna oferta que se encuentre por debajo el precio inicialmente señalado.

5.3. Fórmula de pago:

- Pago mínimo del 20%, más el IVA correspondiente, a la adjudicación.
- Pago al contado a la escritura pública.

El adjudicatario podrá optar por aplazar por veinticuatro meses el 80% del valor de la parcela, siempre que presente antes de la escrituración aval suficiente del pago de ese compromiso, liquide íntegramente el valor del IVA de la operación en el momento de la escritura y abone al término de esos veinticuatro meses los intereses de ese aplazamiento, que será el interés legal del dinero.

5.4. Formalización de la escritura de venta:

En el plazo máximo de dos meses desde la adjudicación.

Se autoriza al Director General la suscripción de cuantos documentos, públicos o privados sean necesarios para la ejecución de este acuerdo.

En todos los casos se otorgará un plazo inicial para presentación de ofertas desde la publicación y una vez finalizado este período inicial, las condiciones de venta quedarán en vigor durante el ejercicio 2013 para todos los inmuebles no adjudicados.»