

CORPORACION LOCAL DE CARDENETE

**POLIGONO INDUSTRIAL
CABEZUELA
DEL
VALLE**

**CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS Y
CONDICIONES DE ENAJENACION**

SITUACIÓN GEOGRÁFICA

Cardenete se encuentra situada en el centro de la Península Ibérica a 65 kms. al oeste de la capital de la provincia, Cuenca, en la carretera CM-2109, entre Madrid y el Arco Mediterráneo. Este enclave, dota a Cardenete de una inigualable ventaja: poder acceder, en un tiempo récord, a más de un tercio de mercado potencial nacional, disfrutando de unos precios de asentamiento realmente competitivos.

Su privilegiado enclave, la buena red de infraestructuras de comunicación y de transporte de energía, la extraordinaria calidad ambiental, así como la disponibilidad de suelo industrial a un precio altamente competitivo, y la posibilidad de acceso a incentivos y financiación preferencial, lo convierten en una acertada decisión estratégica de localización empresarial.

En el ámbito de las infraestructuras de transporte, destacan su proximidad a la estación Yémeda-Cardenete de tren convencional (5 km), al AVE Madrid-Cuenca-Valencia (60 Km a la estación Fernando Zobel de Cuenca y 75 km a la estación de Utiel-Requena), el corredor de la A-3, Autovía de Madrid-Valencia (55 km en su enlace de Motilla del Palancar) y la A-43 que, partiendo del sur de la provincia desde la A-3, da acceso a Ciudad Real y Puertollano, enlazando con Andalucía.

La Autovía de Castilla-La Mancha, A-40 (70 km), comunicará Cuenca por el suroeste con Maqueda y Ávila, pasando por Toledo, y por el nordeste con Teruel (Eje Cuenca-Sagunto-Somport).

En proyecto se encuentran también otras autovía la de Cuenca-Motilla del Palancar-Albacete.

Los aeropuertos se encuentran a 230 km al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, 136 km a Manises (Valencia) y 140 km a Los Llanos (Albacete), y 154 km al puerto marítimo de Valencia.

Dispone de diversos servicios como Centro de salud con urgencias 24 horas con helipuerto para emergencias sanitarias, farmacia, restaurantes y bares, tiendas y en cuanto a alojamientos hostel, y diversas casas y apartamentos rurales.

PLANOS DE SITUACION

1. PLANO DE SITUACIÓN A NIVEL NACIONAL



2. PLANO DE SITUACIÓN EN LA PROVINCIA DE CUENCA



3. PLANO DE UBICACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL “CABEZUELA DEL VALLE” EN CARDENETE



2. PLANO PARCELAS POLÍGONO INDUSTRIAL



SUPERFICIE DE LAS PARCELAS LIBRES

Parcela	Superficie (en m ²)	Parcela	Superficie (en m ²)
1	2.102	20	3.005
3	1.253	22	3.003
5	1.347	24	3.003
7	1.343	26	3.009
9	1.335	28	3.014
11	1.334	30	3.094
13	1.346	32	1.385
16	1.397	33	2.346
18	2.348		

Todas las parcelas disponen de acceso pavimentado desde la carretera CUV5014 y las calles interiores de que dan servicio a las parcelas, así como suministro eléctrico, agua potable y saneamiento a pie de parcela y alumbrado público en todo el polígono.

Las parcelas libres pendientes de adjudicar se podrían agrupar en tres grandes zonas:

- Este, parcelas nº 1, 3, 5, 7, 9, 11, y 13 con una superficie de 10.060 m².
- Norte, parcelas nº 16, 18, 32 y 33 con una superficie de 7.476 m².
- Oeste, parcelas nº 20, 22, 24, 26, 28 y 30 con una superficie de 18.128 m².

Tramitando el oportuno expediente de ampliación ante la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha se podría ampliar por la zona oeste en 15.000 m² y por la zona este 6.000 m².

CONDICIONES ENAJENACION

ENAJENACION DE PARCELAS DE USO AGRICOLA-GANADERO E INDUSTRIAL EN EL POLIGONO "CABEZUELA DEL VALLE" DEL TERMINO MUNICIPAL DE CARDENETE

RESUMEN DE CONDICIONES

- ✓ ADJUDICACION MEDIANTE SUBASTA DE LAS PARCELAS URBANAS.
- ✓ SE HA FIJADO UN PRECIO DE VENTA DE SIETE EUROS POR METRO CUADRADO, MAS 21% DE IVA.
- ✓ LOS GASTOS DE FORMALIZACION DE ESCRITURA ANTE NOTARIO Y DE INSCRIPCION DE LA ESCRITURA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, Y DEMAS TRIBUTOS, CORRERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR.
- ✓ SE DEBERA CONSTITUIR UNA GARANTIA PROVISIONAL DEL 3% DEL TIPO DE LICITACION (A RAZON DE 7 €/M²), Y UNA GARANTIA DEFINITIVA DEL 10% DEL TIPO DE ADJUDICACION (SEGÚN LA OFERTA PRESENTADA).
- ✓ EL COMPRADOR, EMPRESARIO INDIVIDUAL O SOCIEDAD, DEBERA SER TITULAR DE UNA ACTIVIDAD ECONOMICA, O COMPROMETERSE A INICIAR UNA ACTIVIDAD ECONOMICA (SALVO ENTIDADES PUBLICAS).
- ✓ DOCUMENTACION A PRESENTAR EN SU MOMENTO:
 - DNI PARA LOS EMPRESARIOS INDIVIDUALES, ESCRITURA PARA LAS SOCIEDADES, Y PODER DE REPRESENTACION EN SU CASO
 - INFORME DE UNA ENTIDAD FINANCIERA QUE ACREDITE LA SOLVENCIA ECONOMICA DEL COMPRADOR
 - DECLARACION RESPONSABLE ANTE UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA (SE PUEDE HACER EN ESTE AYUNTAMIENTO)
 - JUSTIFICANTE DE LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA PROVISIONAL (SE PUEDE HACER TRANSFERENCIA BANCARIA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE CARDENETE)
 - MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y DE LAS OBRAS PREVISTAS (NO SE EXIGE PROYECTO TECNICO)
 - JUSTIFICANTE DE ALTA EN EL IAE, O COMPROMISO RESPONSABLE DE FORMALIZAR DICHO ALTA AL MOMENTO DE INICIAR SU ACTIVIDAD
- ✓ SE PUEDEN PRESENTAR OFERTAS SOBRE VARIAS PARCELAS COLINDANTES PARA SU AGREGACION, PUDIENDO RENUNCIAR A LA COMPRA SI NO SE OBTIENE LA ADJUDICACION DE TODAS LAS PARCELAS (DEBE HACERSE CONSTAR EN LA OFERTA).

- ✓ OBLIGACIONES DEL COMPRADOR
 - PRESENTAR PROYECTO DE EJECUCION Y DE ACTIVIDAD REDACTADOS POR TECNICO COMPETENTE Y VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL EN EL PLAZO DE UN AÑO
 - PRESENTAR SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA, FUNCIONAMIENTO O PRIMERA OCUPACION EN EL PLAZO DE DOS AÑOS DESDE LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE OBRAS (POR TANTO SERA EXIGIBLE CERTIFICACION FIN DE OBRA FIRMADA POR EL TECNICO DIRECTOR DE LAS OBRAS)
 - EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS OBLIGACIONES SUPONDRA LA RESOLUCION DEL CONTRATO, REVIRTIENDO LA PROPIEDAD DE LA PARCELA AL AYUNTAMIENTO CON TODO LO EDIFICADO, PERDIENDO EL COMPRADOR LA GARANTIA DEFINITIVA Y LA SUBVENCION OBTENIDA, PUDIENDO TAN SOLO EXIGIR LA DEVOLUCION DEL PRECIO PAGADO, SIN INTERESES
 - HASTA QUE EL COMPRADOR NO CUMPLA SUS OBLIGACIONES NO PODRA VENDER, GRAVAR O ARRENDAR LA PARCELA ADQUIRIDA (SALVO EXCEPCIONES)
 - SE PUEDE AUTORIZAR LA MODIFICACION DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA INICIALMENTE SI NO SE APRECIA NINGUN INCONVENIENTE

- ✓ EL COMPRADOR PODRA ACOGERSE A UNA SUBVENCION ESTABLECIDA POR ESTE AYUNTAMIENTO POR UN IMPORTE DE TRES EUROS POR METRO CUADRADO.