

A. ACLARACIONES POR PARTE DE VPI A LOS PLIEGOS DE VENTA DE LA PARCELA Z1 EN PARQUE EMPRESARIAL SAGUNTO

1. SOBRE LA ACTIVIDAD Y EL COMPROMISO DE CUMPLIR CON UN TRÁFICO MARÍTIMO MÍNIMO ANUAL

1. El **compromiso mínimo de tráfico** se adquiere en relación a la actividad a realizar en la parcela. Actividad que quedará recogida en la Memoria Justificativa. Dicho tráfico deberá ser como mínimo de 20.000TEUs/ año o 200.000 Toneladas / año y se entiende comprometido hasta el fin de la actividad.
2. Los tráficos que se aporten deberán ser tráficos de contenedores/ toneladas que entren/ salgan por los puertos gestionados por la Autoridad Portuaria de Valencia y que de algún modo estén relacionados con la actividad/ actividades que se desarrollen en la parcela.
3. En el cómputo de tráficos mínimos comprometidos podrá tenerse en cuenta el que puedan aportar otras empresas del grupo empresarial al que pertenezca el adjudicatario, siempre y cuando tal circunstancia resulte suficientemente justificada.
4. Se entiende por “actividad habitual” la que se especifique en la Memoria Justificativa de Actividad, apartado a). La **actividad deberá de desarrollarse** como mínimo 3 años a contar desde el inicio de la producción.
5. Si bien se exige en los pliegos que deberá mantenerse la producción o actividad habitual **que las circunstancias aconsejen** durante un periodo mínimo de 3 años, ello no excluye la posibilidad de que por parte del adjudicatario se justifique suficientemente la imposibilidad de cumplir con dichos requisitos circunstancia que será convenientemente analizada por VPI llegado el caso (CLAUSULA 9)
6. Deberá mantenerse el tráfico mínimo comprometido en tanto se mantenga la actividad. Pasados los 3 años de actividad a contar desde el inicio de la producción o de la actividad que le sea propia, cabe la enajenación y venta (en las condiciones fijadas en la CLAUSULA 8.2).
7. En el caso de segregarse la parcela, el tráfico mínimo exigido en el pliego aplicaría al conjunto de parcelas segregadas, es decir, a la totalidad de actual parcela Z1.

Los tráficos mínimos exigidos deben de cumplirse por parte del adjudicatario mientras perdure la actividad, decida o no segregarse la parcela, de manera que

podrán computar los tráficos que de forma adicional se generen en la/s parcela/s segregadas.

2. SOBRE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS

Se les remite a la CLASULA 9, y más concretamente a que “la justificación de cualquier incumplimiento deberá ser desarrollada en una Memoria que se entregará a VPI para su análisis”.

3. SOBRE EL MODO DE PAGO DEL PRECIO

No cabe fraccionamiento del pago y se realizará en la forma estipulada en la CLAUSULA 7 del Pliego.

4. CARGAS Y GRAVÁMENES DE LA FINCA

La Finca se vende con las cargas que constan en el Registro de la Propiedad, incluida la servidumbre registrada. En relación con dicha Servidumbre, no obstante, VPI está haciendo las gestiones necesarias para aclarar su vigencia, su titularidad y si está o no extinguido el derecho de uso y de paso que aparece en el Registro de la propiedad : *““a favor de D. Vicente Burgos Ruiz, de paso, saca y conducción de aguas desde el pozo ubicado en el linde sur de la parcela, sobre una superficie de 52,26 m2, correspondiente a las instalaciones de extracción y sobre una superficie de 134’86 m2, correspondiente a la conducción de aguas desde el pozo existente hasta el límite de la parcela Se valora en 300€”.*

Todos aquellos avances que se consigan en relación a esta cuestión serán informados debidamente por VPI a través de su página web www.valenciazal.com

En cuanto a los Derechos de reversión el promotor del Parque Empresarial Sagunt, PES, asegura que las *“parcelas que integran el Parque Empresarial de Sagunto, PARC SAGUNT I, fueron objeto de expropiación por lo que aparecen gravadas en el Registro de la propiedad, con derecho de reversión de conformidad con el apartado 5 del artículo 54 de la ley de expropiación forzosa. No obstante en los convenios de adquisición firmados con los expropiados renuncian expresamente a dichos derechos de reversión”*

B. ACLARACIONES POR PARTE DE PARQUE EMPRESARIAL SAGUNT (PROMOTOR) A LOS CONDICIONANTES FÍSICOS DEL EMPLAZAMIENTO

En el presente apartado, se aportan las aclaraciones efectuadas por el promotor (PES), respecto algunas de las consultas efectuadas por potenciales licitadores, en relación a los condicionantes físicos de la parcela:

1. SERVIDUMBRES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

- **Acequias**

En la parcela se pueden observar varias acequias que parecen no tener uso, siendo la más importante la acequia de la Torreta. Aunque no se detecte que estén en uso, si hay presencia agua en las mismas, pues se ve claramente el crecimiento de cañas en los trazados de las acequias. Debería asegurarse que las acequias se encuentran debidamente anuladas.

Interesa aclarar si previamente a que se urbanizara el polígono hubo un proceso de reparcelación/parcelación previa expropiación. y si la Comunidad de regantes fue oportunamente compensada y la acequia anulada.

Respuesta del promotor:

El Programa de Actuación Integrada (PAI) y Proyecto de Urbanización (PU) de Parc Sagunt, fueron aprobados por resolución del Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de fecha 15 de abril de 2003. En dicho Proyecto de Urbanización aprobado se incluía un capítulo de reposición de servicios en el que se desviaban todas y cada una de las acequias existentes fuera de las parcelas privadas (se adjunta plano de desvío efectuado como ANEXO I).

Posteriormente las obras de urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento de Sagunto en abril de 2011, con el visto bueno del sindicato de riegos y todos los agentes implicados en dicha recepción. Por lo tanto, los posibles restos de acequias existentes dentro de parcelas privadas se encuentran desviados convenientemente y no suponen ninguna servidumbre para las parcelas.

- **Una construcción (posiblemente un antiguo molino).**

Esta construcción está junto a la acequia principal y se encuentra derruida y en desuso.

Debería procederse a su completa demolición, retirada de escombros, saneamiento del terreno y posterior relleno de los depósitos enterrados.

Interesa aclarar si es posible proceder a demoler la construcción y no tener servidumbre de ningún tipo.

Respuesta del promotor:

Las servidumbres existentes en el momento de la reparcelación fueron inscritas en el Registro de la propiedad. La edificación a la que se hace alusión en este punto no representa servidumbre sobre la parcela Z1, por lo que puede ser demolida.

- **Una construcción (sin identificar).**

Cerca de la esquina norte de la parcela se encuentra una pequeña construcción de hormigón similar a un vértice geodésico. Se ha consultado la base de datos de los vértices geodésicos nacionales y no figura el mismo. Se ha consultado la Red Urbana de Referencias Topográficas de Sagunto y se hace mención en el hito RURT-37 a un hito del polígono: Situado en el polígono "Parc de Sagunt". Sobre la carretera que discurre paralela a la CV-509. Ubicado sobre el bordillo izquierdo en sentido hacia Sagunto a 50m del hito enclavado dentro del polígono coincidiendo con la intersección de viales.

Interesa aclarar si es posible proceder a demoler la construcción y no tener servidumbre de ningún tipo.

Respuesta del promotor:

La construcción existente dentro de la parcela Z1 denominada "vértice geodésico" no representa servidumbre de ningún tipo y puede ser demolida. Tras consultar con el Ayuntamiento de Sagunto su Red Urbana de Referencias Topográficas, localizamos el hito RURT-37 junto al vial del polígono denominado H3 en zona de dominio público (SE adjunta descripción del RURT-37 como ANEXO II)

- **Dos viales interiores.**

Se deberá proceder a la demolición de estos y a la retirada de materiales e instalaciones enterradas si las hubiese.

Interesa aclarar si es posible demoler íntegramente tanto los viales como las posibles instalaciones enterradas (si las hubiere).

Respuesta del promotor:

Los viales interiores existentes en la parcela Z1 forman parte de la antigua ordenación y pueden ser demolidos completamente, ya que las instalaciones existentes en los mismos se encuentran anuladas y debidamente desviadas fuera de dicha parcela.

2. TOPOGRAFÍA DE LA PARCELA

La parcela se encuentra a un nivel bastante más bajo que la urbanización exterior, por lo que el relleno de esta será de cierta envergadura.

Interesa aclarar si se dispone de algún punto próximo a la parcela para extracción y aporte gratuito de tierras.

Respuesta del promotor:

No existe ningún punto próximo a la parcela para extracción y aporte gratuito de tierras. A título informativo, las canteras más próximas de las que han hecho uso parcelistas de Parc Sagunt – I durante su fase de relleno y movimiento de tierras de sus instalaciones son las siguientes:

- Bétera
- Vall D'Uixó
- Caplansa (Valencia)
- Cheste

3. SERVICIOS EN PARCELA

La parcela cuenta con los servicios básicos.

Según condiciones de suministro de junio de 2014:

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Previsión de 40 W/m².

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

Previsión de 0,2 l/s.ha

SUMINISTRO DE AGUA INDUSTRIAL

Previsión de 0,8 l/s.ha

SUMINISTRO DE GAS NATURAL

Previsión de 2.500m³(n)/h a 25 bar

SUMINISTRO DE TELECOMUNICACIONES

Red de fibra óptica y cobre

RED CONTRA INCENDIOS

Red de hidrantes en viales de polígono.

Interesa aclarar:

- **Si estos suministros están garantizados, especialmente los servicios de electricidad y agua.**

Respuesta del promotor:

Estos suministros son los que figuran en el Proyecto de Urbanización aprobado y ejecutado y están garantizados por las empresas distribuidoras de electricidad y agua. En el caso concreto de Parc Sagunt I se trata de Iberdrola y Aigües de Sagunt.

- **Para cada uno de los servicios, si existen acometidas a pie de parcela o cuál es la ubicación de los puntos de conexión más cercanos (indicando ubicación gráficamente).**

Respuesta del promotor:

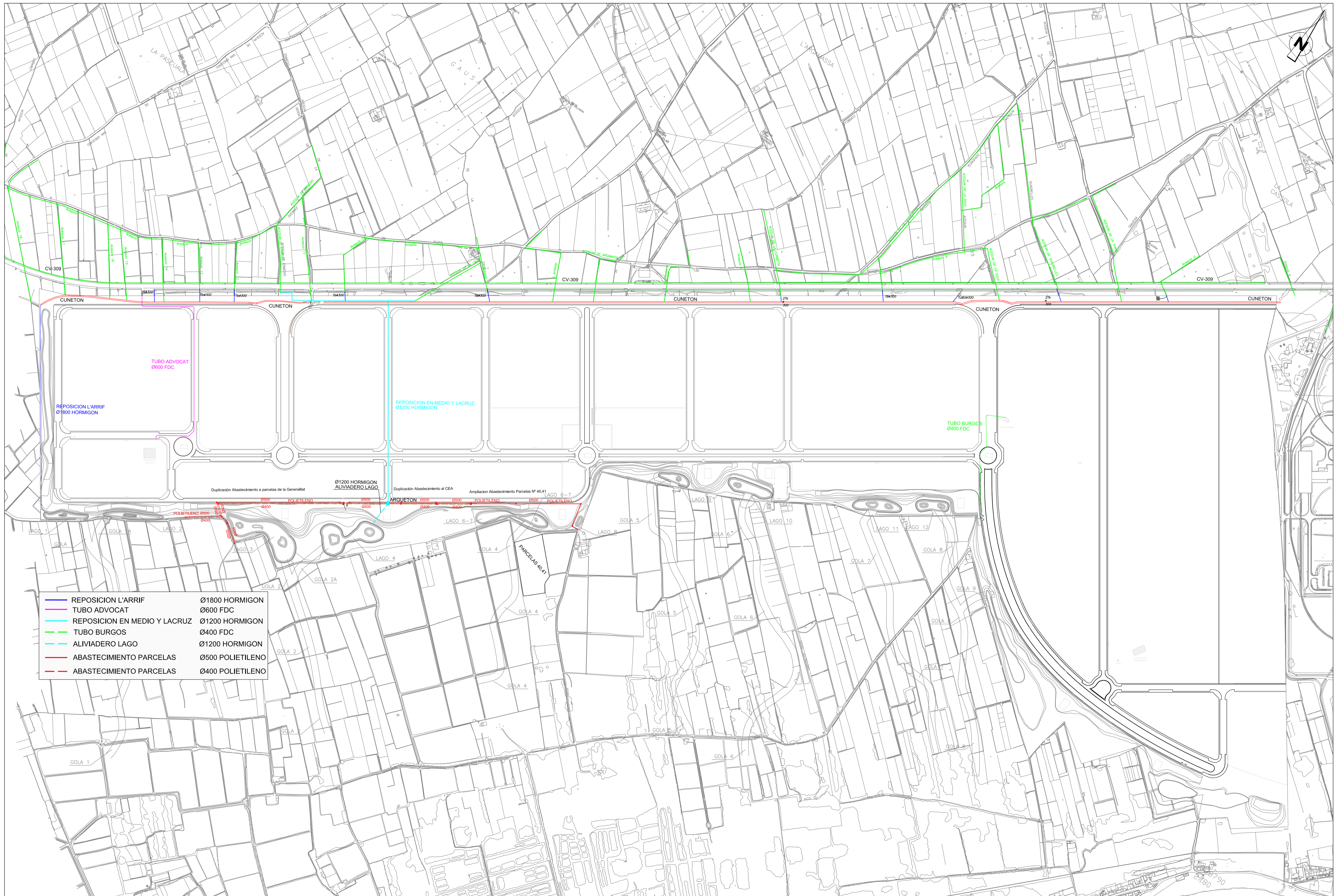
El parque, para dar versatilidad a las parcelas cuyas dimensiones son bastante elevadas, no dispone de acometidas domiciliarias con carácter general. Sí dispone, por características técnicas de diseño de las redes de pluviales y residuales del parque, de acometidas para estos servicios con caudales limitados de vertido en cada una de ellas, puesto que se trata de acometidas de 315 mm de diámetro. De cualquier forma, es posible, en caso de ser necesario, acometer directamente a pozos de colectores de pluviales y residuales, ya que la evacuación está garantizada por las infraestructuras del parque.

- **Si la garantía de los anteriores suministros sería sin coste alguno para la parte compradora de la parcela y cuál sería el plazo estimado para su puesta en servicio (en caso de que no estén ejecutadas las acometidas actualmente).**

Respuesta del promotor:

Dado el marco legal en España actualmente para el Sector Eléctrico, el procedimiento a seguir para la obtención de punto de suministro eléctrico, es solicitar por escrito a la empresa distribuidora dicho punto con las características técnicas demandadas y esperar que dicha empresa remita unas condiciones técnico-económicas que deben ser aceptadas por el demandante. El coste de dicha acometida será una negociación entre ambas empresas y dependerá en gran medida de las condiciones de potencia y energía demandadas.

En cuanto al resto de servicios: agua, telecomunicaciones, gas, etc, el procedimiento es similar. Hay que hablar con las empresas distribuidoras, las cuales pasarán valoración económica una vez conozcan los requisitos técnicos de las acometidas deseadas.



- REPOSICION L'ARRIF Ø1800 HORMIGON
- TUBO ADVOCAT Ø600 FDC
- REPOSICION EN MEDIO Y LACRUZ Ø1200 HORMIGON
- TUBO BURGOS Ø400 FDC
- ALVIADERO LAGO Ø1200 HORMIGON
- ABASTECIMIENTO PARCELAS Ø500 POLIETILENO
- ABASTECIMIENTO PARCELAS Ø400 POLIETILENO

— ACEQUIA EXISTENTE — CUNETON PARC SAGUNT
— TUBO Ø300 EXISTENTE



AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
RED URBANA DE REFERENCIAS TOPOGRÁFICAS



NOMBRE: RURT-37

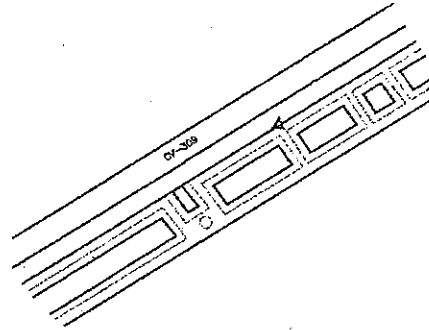
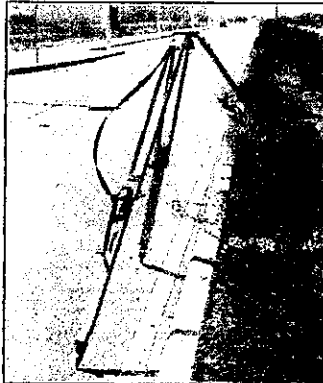
LATITUD_{ETRS89}: 39°38' 51.03239" N **LONGITUD**_{ETRS89}: 0° 15' 06.54043" W

h ELIPSODIAL_{ETRS89}: 60.228 **HUSO:** 30

TIPO SEÑAL: Clavo de acero tipo geopunt con arandela grabada, clavado en el suelo

COORDENADAS U.T.M.

SISTEMA GEODÉSICO	X	Y	H ORTOMÉTRICA
ETRS-89	735803.662	4392244.002	10.473
ED-50	735913.202	4392452.635	10.473



SITUACIÓN, ACCESO Y OBSERVACIONES:

Situado en el polígono "Parc de Sagunt", sobre la carretera que discurre paralela a la CV-509. Ubicado sobre el bordillo izquierdo en sentido hacia Sagunto a 50m del hito enclavado dentro del polígono, coincidiendo con la intersección de viales.