

ACLARACIONES A LOS PLIEGOS DEL CONCURSO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS MANZANAS A1, B1, A3 DE LA ZAL PUERTO DE VALENCIA.

13 de septiembre de 2024

1. **CLAUSULA PRIMERA. Objeto.** Las obras fueron recepcionadas por parte del Ayuntamiento de Valencia el 13 de julio de 2022.

2. **CLAUSULA TERCERA . Vigencia, entrega de la posesión y duración del derecho de superficie.** La redacción de esta cláusula, *“El plazo de vigencia del Derecho de Superficie podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes antes de que expire el mismo. Dichas prórrogas se concederán por plazo mínimo de cinco años y sin que nunca se supere con dichas prórrogas, de forma individual o acumulada, un plazo igual al inicialmente ofertado”* **queda modificada del siguiente modo:**

“El plazo de vigencia del Derecho de Superficie, podrá prorrogarse a instancias del superficiario antes de que expire el mismo. Dichas prórrogas se concederán por plazo mínimo de cinco años y sin que nunca se supere con dichas prórrogas de forma individual o acumulada un plazo igual al inicialmente fijado.”

3. **CLÁUSULA CUARTA. Canon base de la licitación y devengo.** La redacción de esta cláusula: *“El canon se actualizará el 1 de enero de cada año mediante la aplicación del IPC Anual de carácter nacional correspondiente al año anterior. Además de lo previsto, se procederá a actualizar el canon cada diez años, teniendo en cuenta la evolución del suelo logístico en el área metropolitana de Valencia.”*, **queda modificada del siguiente modo:**

“El canon se revisará el 1 de enero de cada año mediante la aplicación del ÍNDICE DE GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD CORRESPONDIENTE al año anterior. Esta revisión se aplicará sobre el último canon que en cada momento corresponda abonar a la SUPERFICIARIA.

Además de la revisión prevista en el párrafo anterior, procederá la actualización del canon cada DIEZ años, contados a partir del comienzo de su devengo y teniendo en cuenta la evolución del suelo logístico en el área metropolitana de Valencia. El porcentaje aplicado al canon del año objeto de revisión, será la diferencia resultante entre la tasa acumulativa media resultante de una tasación oficial efectuada por la concedente y de otra tasación oficial efectuada por el superficiario de la parcela objeto del derecho de superficie en los últimos diez años y la tasa acumulativa del índice de Garantía de Competitividad del mismo periodo. Cuando la diferencia resultante sea negativa, se considerará que el valor de revisión será cero. Se entiende por tasación oficial la efectuada por una sociedad de tasación inscrita en el correspondiente registro del Banco de España.”

4. CLÁUSULA DECIMOSEXTA. - Obligaciones de las partes B) Derechos y obligaciones del superficiario (8) También serán cuenta del superficiario el pago de los impuestos que graven los bienes inmuebles, así como cualquier otro que deriven de los mismos. Conviene destacar que serán por cuenta del superficiario el IBI de la construcción (vuelo). El IBI del suelo será por cuenta de VPI Logística sa sme mp.

5. CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Reversión del derecho de superficie. Por causa imputable al concedente.

“Sobre la Inversión así definida, se aplicará, a los efectos de esta Cláusula, un sistema de amortización basado en los números dígitos decrecientes, estimando una vida útil para las naves de quince años. “

En este apartado y cuando la reversión sea por causas imputables a VPI, se tomará en cuenta el periodo del plazo inicialmente solicitado del derecho de superficie y no los quince años.