

# EL RECUENCO Calahorra





## MISIÓN

**Transformar suelo en todo el territorio español para el desarrollo de actividad económica y ofrecer vivienda digna y adecuada**

**Principal operador público de suelo en todo el territorio nacional**



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

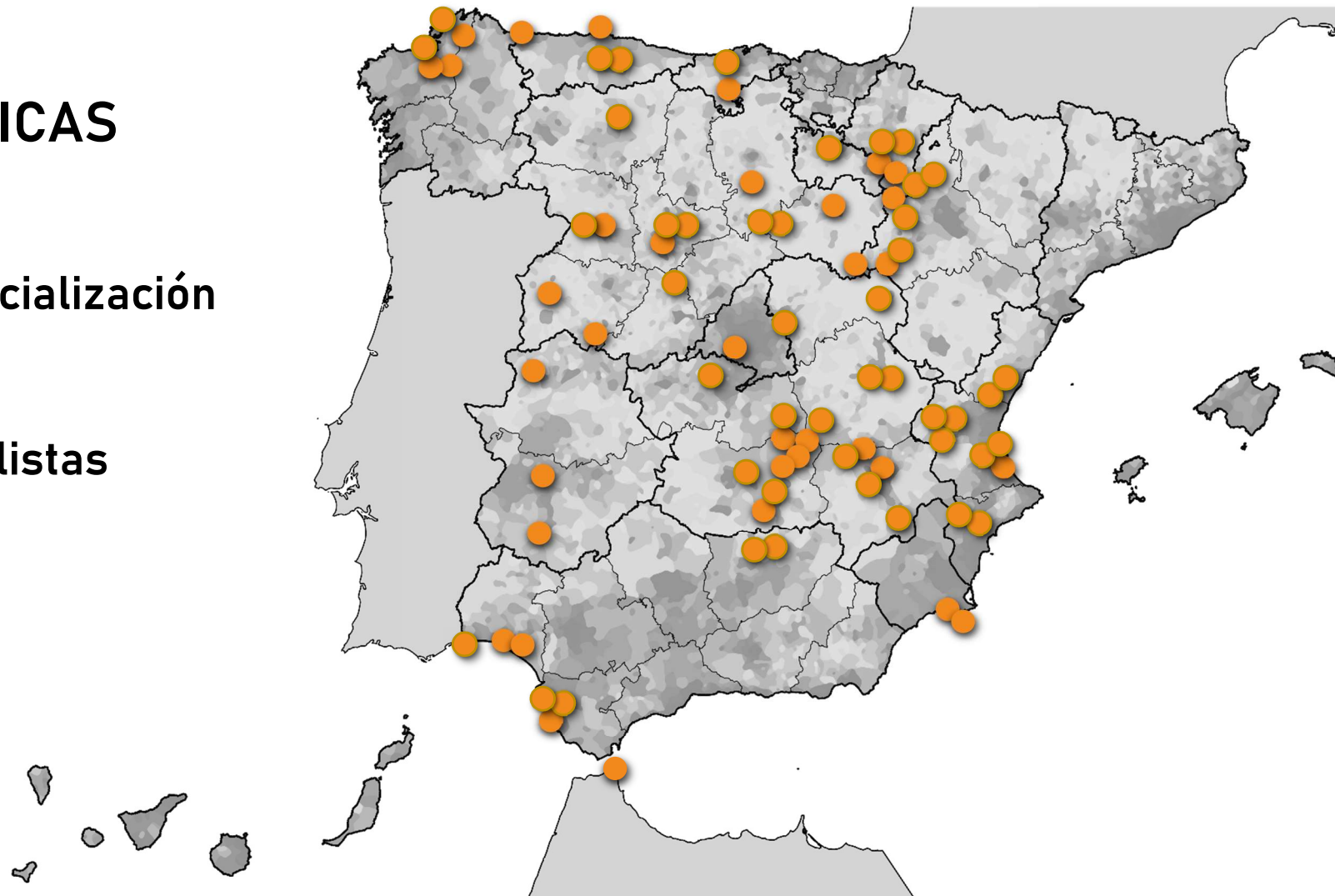
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



## SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

**80** Actuaciones en comercialización

**> 5.500.000 m<sup>2</sup>** finalistas





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

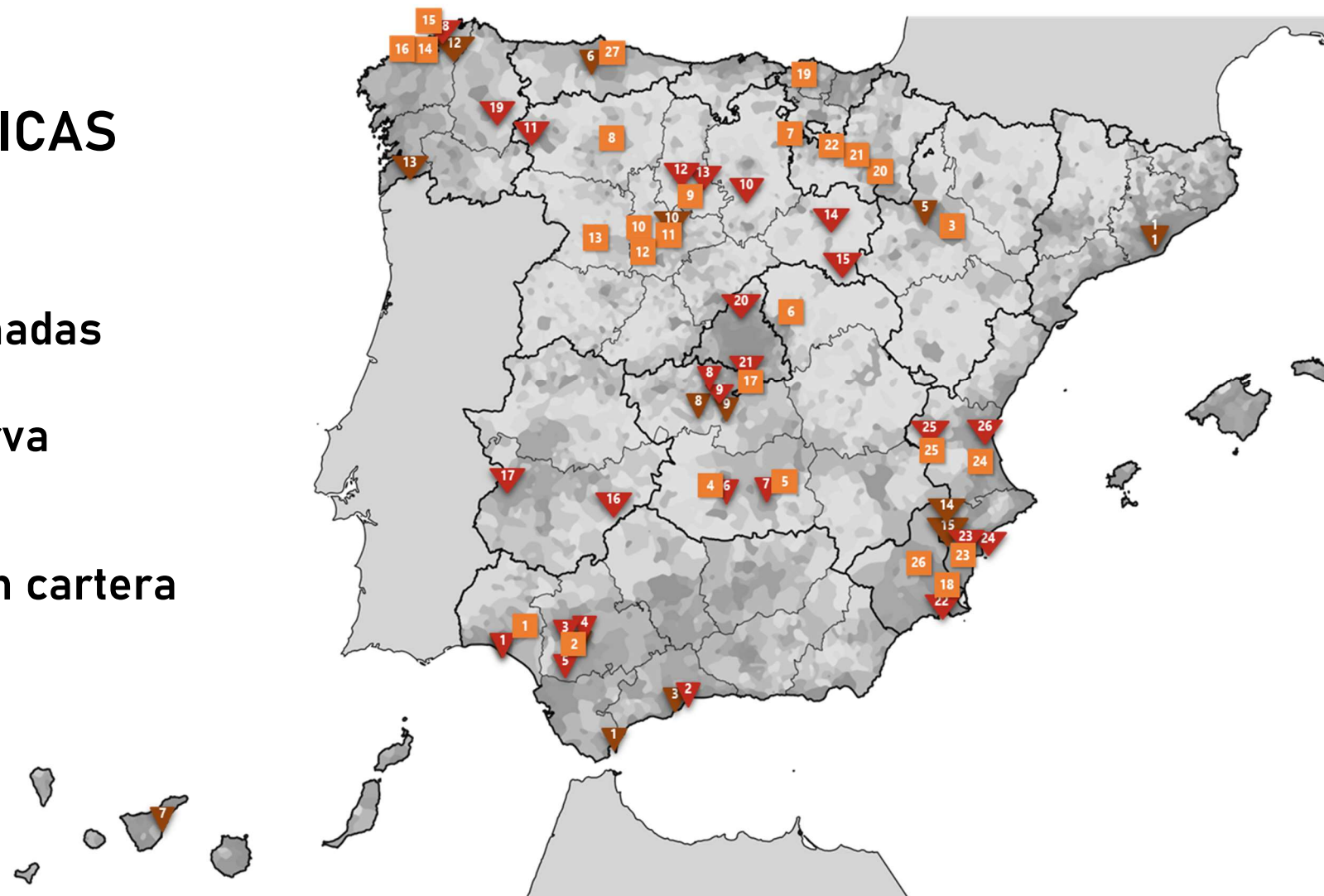


# SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

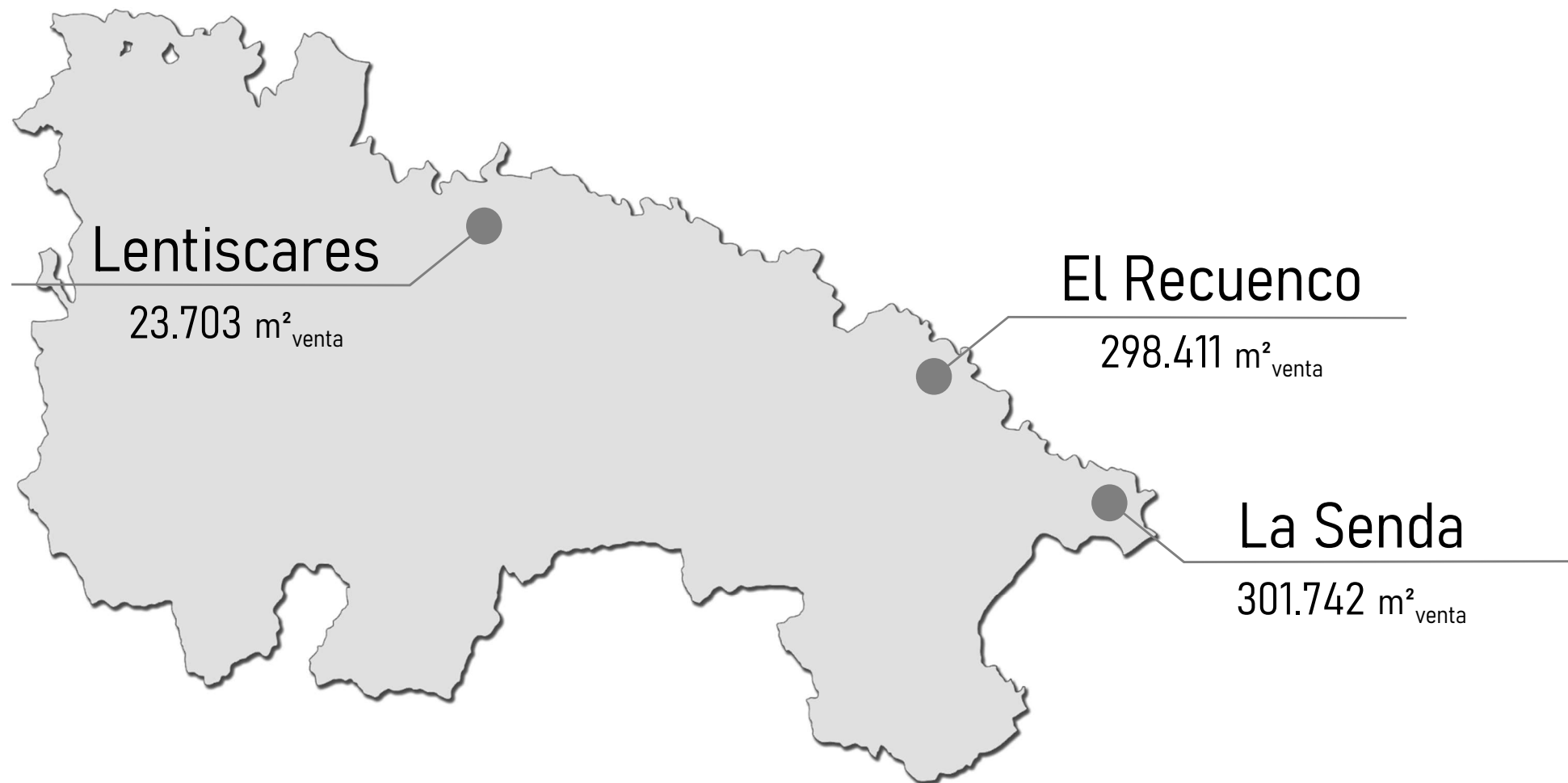
**27** Actuaciones programadas

**41** Actuaciones en reserva

**> 24.000.000 m<sup>2</sup>** en cartera



# SEPES en la Rioja



**Sepes tiene una importante vinculación con La Rioja donde ha desarrollado más de 5 millones de m<sup>2</sup> destinados a la implantación de actividades económicas en la región**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA



# El Recuenco

Ubicada en un punto estratégico de la Península, conectada con algunos de las principales ciudades y puertos del norte y oriente español.

Núcleo de comunicaciones

- Sobre la N-232
- A 5 km del enlace con la AP-68

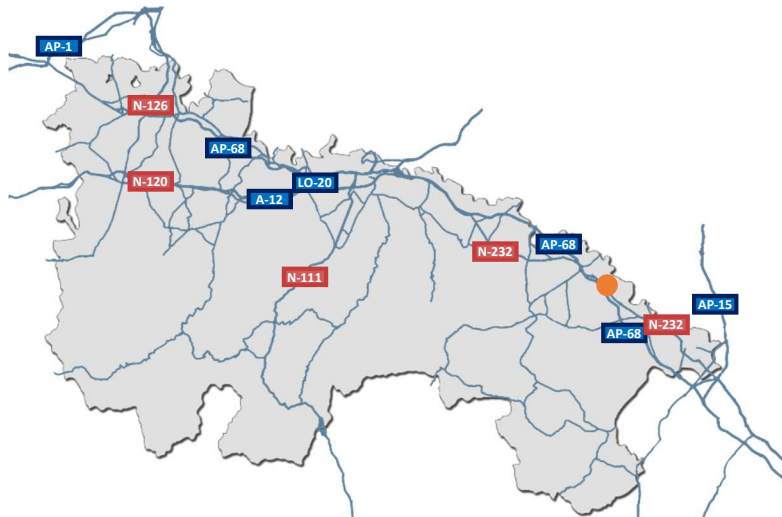
1 h a Pamplona

1 h a Zaragoza

2 h a Bilbao

3 h a Madrid

4 h a Barcelona





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



# Características

## Superficie total

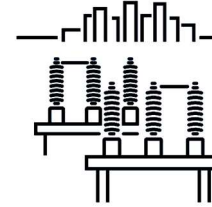
**122,44** hectáreas

**648.659** m<sup>2</sup> suelo finalista

**171** parcelas

## Inversión

+ de **45** Millones de €



Subestación

**60/13,2 kV 2x20 MVA**



Conexión de **300** mm

Hasta **144** l/s



Red separativa

**Pluviales/Residuales**



Infraestructura

de telecomunicaciones



**Accesos directos desde N-232**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA



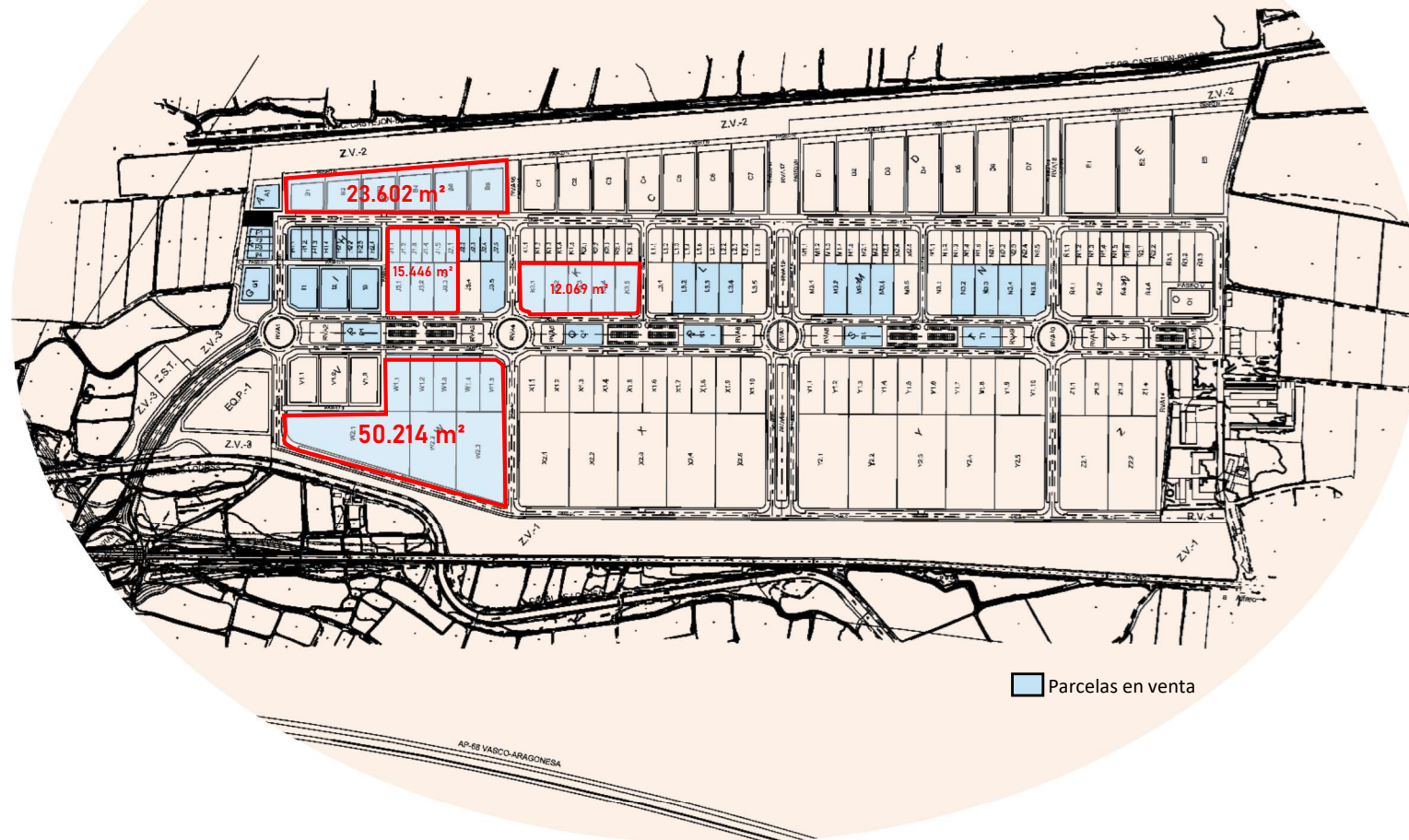
# El Recuenco: superficie a la venta

Sepes comercializa actualmente **175.016 m<sup>2</sup>**

Distribuidos en 62 parcelas, que se pueden agrupar en grandes manzanas con hasta 50.000 m<sup>2</sup>.

Las parcelas se encuentran actualmente a la venta a través de adjudicación directa con precios que parten de los 50 €/m<sup>2</sup>, varían en función de la tipología de uso de cada una de ellas.

## Agrupaciones







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

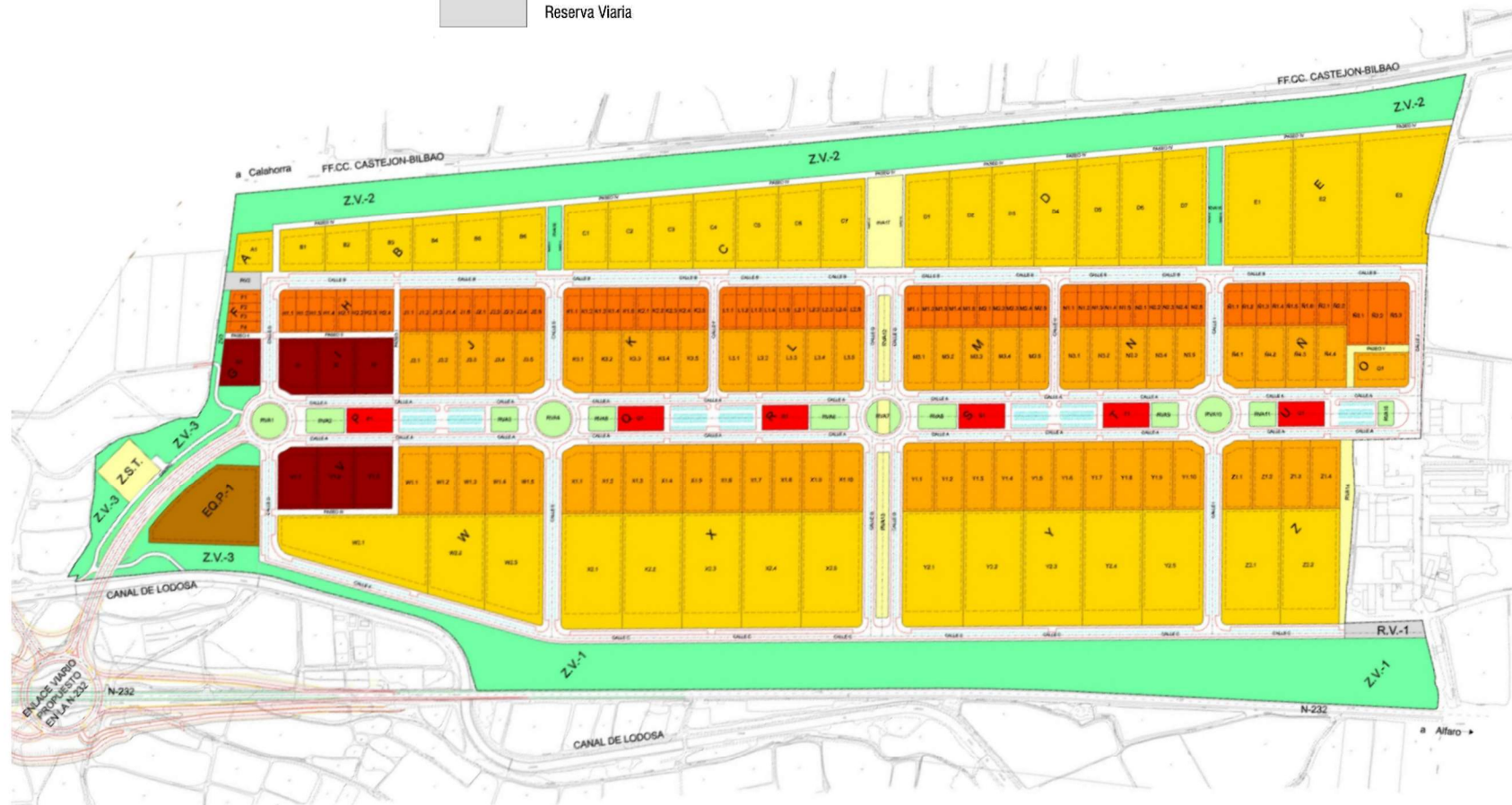


# El Recuenco: usos

☐ **SEPES** cuenta en el polígono con una importante **mezcla de usos**, con el objetivo de facilitar la implantación de todo tipo de proyectos empresariales, ya sean enfocados al uso **industrial, logístico, terciario** o de **servicios**.

☐ **El Recuenco** también cuenta con 264.800 m<sup>2</sup> de **red viaria** interior, 184.500 m<sup>2</sup> de **espacios verdes**, apostándolo por un modelo de urbanismo actual y sostenible.

-  Industrial, Servicios-Terciario. Edificación aislada (en parcela grande).
-  Industrial, Servicios-Terciario. Edificación aislada (en parcela mediana).
-  Industrial, Servicios-Terciario. Edificación adosada.
-  Servicios-Terciario (en el Paseo Central).
-  Servicios-Terciario (junto a la rotonda de acceso).
-  Equipamiento Público.
-  Zona de Servicios Técnicos. (S.T.R. Eléctrica)
-  Zonas Verdes Públicas
-  Red Viaria Ajardinada
-  Reserva Viaria





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



## Industrial Servicios Terciarios Aislada parcela grande

Parcela mínima 2.500 m<sup>2</sup>

Tipología aislada

Ocupación máxima 60%

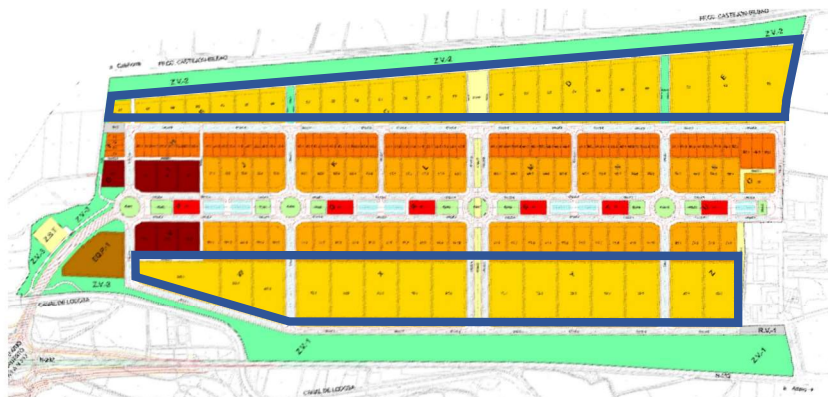
Edificabilidad: 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 12 m

Usos:

- Industrial
- Servicios
- Terciario
- Comercial (tolerado)
- Equipamiento (tolerado)

Precio: desde 49,94 €/m<sup>2</sup>



## Industrial Servicios Terciarios Aislada parcela mediana

Parcela mínima 1.500 m<sup>2</sup>

Tipología aislada

Ocupación máxima s/retranqueos

Edificabilidad: 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 12 m

Usos:

- Industrial
- Servicios
- Terciario
- Comercial (tolerado)
- Equipamiento (tolerado)

Precio: desde 52,10 €/m<sup>2</sup>



## Industrial Servicios Terciarios Adosada

Parcela mínima 750 m<sup>2</sup>  
Tipología adosada  
Ocupación máxima s/retranqueos  
Edificabilidad: 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 12 m  
Usos:

- Industrial
- Servicios
- Terciario
- Equipamiento (tolerado)

Precio: desde 60,88 €/m<sup>2</sup>



## Servicios Terciarios Rotonda de Acceso

Parcela mínima 1.500 m<sup>2</sup>  
Tipología aislada  
Ocupación máxima s/retranqueos  
Edificabilidad: 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 12 m  
Usos:

- Servicios
- Terciario
- Comercial (tolerado)
- Equipamiento (tolerado)

Precio: desde 65,85 €/m<sup>2</sup>



## Servicios Terciarios Paseo Central

Parcela mínima 400 m<sup>2</sup>  
Tipología aislada  
Ocupación máxima s/retranqueos  
Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 12 m  
Usos:

- Servicios
- Terciario
- Comercial (tolerado)
- Equipamiento (tolerado)

Precio: desde 56,77 €/m<sup>2</sup>





## ¿Por qué elegir implantarse en El Recuenco?

**Seguridad y Transparencia en la compra:** ente público, garantía total en el proceso.

Puesta en mercado por **concurso**.

Finalizado el proceso por **adjudicación directa**

Compra al contado o pago aplazado

### Financiación

- Hasta el 75% del importe
  - 10 años
  - T.I.N.: 6%
- Sin garantías adicionales

Nuevas fórmulas de comercialización

**Derecho de superficie**

**Opción de compra**

# Proceso de venta

## Fase inicial

Se realiza una tasación inicial que fija el precio mínimo y un análisis de la situación física, jurídica y urbanística de las parcelas.

## Concurso

La comercialización se realiza por concurso mediante la publicación en la web de SEPES del pliego de condiciones. Se analizan las ofertas presentadas y se adjudican en el siguiente orden:

- I. A la mayor oferta económica de pago al contado.
- II. Si no hubiera ofertas al contado, se adjudica a la oferta más alta de pago aplazado.

## Adjudicación directa

Si tras la fase inicial de concurso, quedaran parcelas o lotes por vender, estos se podrán adjudicar directamente en las condiciones establecidas en el pliego.

## Condiciones básicas

- Junto a la propuesta económica debe depositar una **garantía provisional del 5%** del precio de licitación, la cual se devuelve si no se es adjudicatario.
- Se admite tanto pago al contado como aplazado, **hasta el 75%** del importe y **10 años de aplazamiento**, a un **T.I.N. del 6%**.
- Se prohíbe enajenar la parcela sin haber construido, evitando la especulación con suelo público.

## Concurso



ADMISIÓN



EVALUACIÓN



ADJUDICACIÓN

## Adjudicación directa



ADMISIÓN



ADJUDICACIÓN

## Documentación



Datos básicos del licitador, declaración de poder contratar y garantía provisional.



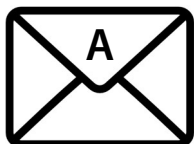
Modo de pago solicitado y documentación en caso de pago aplazado.



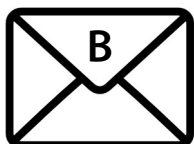
Precio ofertado por la parcela o lote.

## Detalle de documentación

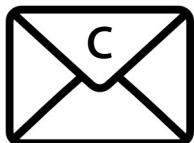
La documentación debe ser enviada en un sobre que, a su vez, incluya los sobre A,B y C, todos ellos con el siguiente texto:  
“Documentación para la adquisición de la parcela <nombre de parcela> de la actuación industrial <nombre actuación>”



- Fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, inscritas en el Registro Mercantil.
- Fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, inscrita en el Registro Mercantil. Con la fotocopia del D.N.I.
- Declaración de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar según el modelo “**ANEXO N° III**”. Firmada por el apoderado.
- Justificación documental de la garantía. El licitador deberá prestar una garantía por el 5% del precio base de licitación que podrá constituirse mediante ingreso en la cuenta del Banco Santander ES26 0049 1810 9123 1001 0585, a nombre de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, o bien mediante aval bancario.



- Designación de la forma de pago El licitador deberá incluir la propuesta de forma de pago, según el modelo que se adjunta como **ANEXO N° V**, indicando que si la forma de pago elegida es al contado o aplazado. Firmada por el apoderado.
- En caso de pago aplazado se detalla en el pliego la documentación necesaria para justificar la solvencia.



- Propuesta económica La proposición económica deberá realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO N° VI**. Firmada por el apoderado.

## Otros procedimientos

Cuando por las características del producto o la complejidad del proyecto, SEPES pone en marcha otras fórmulas de comercialización.

- Alquiler
- Opción de compra
- Derecho de superficie





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Sepes  
Entidad Estatal de Suelo

Paseo de la Castellana, 91  
Teléfono: 91 556 56 15  
atencion.comercial@sepes.es  
[www.sepes.es](http://www.sepes.es)