

MEDIDAS ADOPTADAS

Con el objeto de estimular la actividad económica de Miranda de Ebro, se establecen los siguientes precios, o coeficientes correctores adicionales, de enajenación de parcelas patrimoniales de uso industrial en el Polígono de "Ircio Actividades" y condiciones:

1) CONDICIONES DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS INDUSTRIALES

- **Retasación y valoración** de todos los activos inmobiliarios disponibles y en fase de comercialización al momento actual reflejando la situación real del mercado que a su vez nos permite potenciar un momento de inicio de expansión.
- **Tratamiento específico a Industrias Extensivas.** Ajuste de precios: Aquellas empresas que adquieran más del 50% de la superficie de una manzana, se aplica una tarifa única por metro cuadrado en toda la superficie adquirida sin establecimiento de ponderaciones que incrementen el precio unitario por metro cuadrado (por ubicación, parcela en esquina...).
- **Medidas específicas de reactivación industrial.** Durante los años 2016 y 2017 se establecen las siguientes bonificaciones sobre las nuevas tarifas, con la finalidad de reactivar industrialmente la Comunidad de Castilla y León:
 - o **Bonificaciones del precio del 15%** en general sobre el precio de tarifa.
- **Financiación hasta 40 años** con condiciones financieras personalizadas y ajustadas al mercado y a la solvencia y garantías aportadas. Dicha financiación será, con carácter general, de un máximo del 90% del precio de venta.
- Medidas específicas de financiación para operaciones de especial naturaleza mediante **carencia en la amortización del capital de hasta 4 años.**
- **Cancelación parcial o total** del importe financiado en cualquier momento sin gastos ni comisiones.
- Establecimiento de obligaciones a la materialización de un mínimo del 50% de la edificabilidad de las parcelas adquiridas.

2) CONDICIONES DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELAS INDUSTRIALES

- **Aumento del plazo** del derecho de superficie de 20 a 50 años.
- **Reducción del importe del canon anual del 2% al 1,5%** del precio de venta del inmueble.
- Establecimiento de un **periodo de carencia en el pago del canon anual** de 3 años para proyectos incluidos en el Plan de Promoción Industrial o para aquellos proyectos que, de conformidad con la Ley de Industria, sean declarados Proyectos Industriales Prioritarios.
- Una vez transcurrido el plazo inicial de 50 años, posibilidad de seguir disponiendo de la parcela mediante arrendamiento por un periodo mínimo de 5 años, siempre que en la misma se mantenga la actividad.
- Establecimiento de obligaciones de edificación de un mínimo de un 50% de la edificabilidad de la parcela en un periodo de 18 meses desde la obtención de la licencia de obras, no pudiendo exceder dicho plazo de 36 meses de la formalización del derecho de superficie.

3) TRANSPARENCIA Y NORMALIZACIÓN

- Publicación en la web de la oferta total de suelo y edificios disponibles con tarifas y criterios.
- Nuevas normas internas (más claras y reguladas).
- Normalización de procedimientos.
- Incremento en la calidad y competitividad de proyectos industriales al ofertar el suelo mediante nuevas modalidades de enajenación, concurso y/o subasta (alza o baja)
- Mejora de competitividad para la oferta de proyectos abriendo a sistemas de concurso o/y subasta (Alza o Baja)