

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO EN SU MODALIDAD DE CONCURSO, DE LA PARCELA SITUADA EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE, ASÍ COMO PARA LA REDACCIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, TODO ELLO EN EJECUCIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS “PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE” PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS, APROBADA DEFINITIVAMENTE MEDIANTE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2021

ÍNDICE

I.	CUESTIONES GENERALES	6
1.	Introducción	6
2.	Objeto del Negocio Jurídico	8
3.	Situación y uso de la parcela	9
4.	Naturaleza y Régimen Jurídico del Negocio Jurídico	9
5.	Órgano competente para el negocio jurídico	10
6.	Necesidades que se satisfacen mediante el Negocio Jurídico	10
7.	Duración del negocio jurídico	11
7.1.	Enajenación	11
7.2.	Ejecución de las obras	11
8.	Precio del negocio jurídico, Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable y forma de pago ..	12
8.1.	Precio	12
8.2.	Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable	13
8.3.	Pago del precio	13
9.	Garantía.....	14
9.1.	Garantía para tomar parte en el procedimiento	14
9.2.	Garantía para el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del negocio jurídico.....	15
10.	Jurisdicción competente	15
II.	Procedimiento de adjudicación	16
11.	Procedimiento	16
11.1.	Convocatoria de la licitación	16
11.2.	Desistimiento.....	16
11.3.	Visita.....	16
12.	Capacidad y solvencia para concurrir	17

12.1.	Capacidad de los licitadores.....	17
12.2.	Condiciones adicionales	17
12.3.	Jurisdicción de empresas extranjeras	19
13.	Presentación de proposiciones	19
13.1.	Documentación	20
13.2.	Documentación para incorporar en el SOBRE (A): Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.....	20
13.3.	Documentación para incorporar en el sobre (B): “documentación relativa a los criterios de valoración mediante juicios de valoración”.....	23
13.4.	Documentación para incorporar en el sobre (C): “documentación relativa a los criterios de valoración automáticos”.....	24
14.	Plazo y lugar de presentación de proposiciones	24
15.	Notificaciones y comunicaciones.....	25
16.	Criterios de adjudicación	25
17.	Composición de la Mesa de asistencia	28
18.	Apertura de proposiciones.....	28
19.	Adjudicación, notificación y publicación de la enajenación	30
20.	Formalización de la enajenación	31
III.	EJECUCIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO	33
21.	Obligaciones relacionadas con la enajenación de la parcela y los compromisos de implantación de usos aeronáuticos y/o logísticos de naturaleza aeronáutica	33
21.1.	Entrega de la Parcela	33
21.2.	Pago del precio de enajenación y otros gastos asociados.....	33
21.3.	Actos de disposición sobre la Parcela.....	33
22.	Obligaciones relacionadas con la redacción del proyecto de ejecución de las obras de urbanización y la ejecución de dichas obras de urbanización, así como con la redacción del	

proyecto de ejecución de las obras de edificación en la Parcela y la ejecución de dichas obras de edificación destinadas a una actividad aeronáutica y/o logística	36
22.1. Obligación de redacción y presentación de los proyectos de ejecución	36
22.2. Obligación de información a GICAMAN del desarrollo de las obras	36
22.3. Obligación de ejecutar las obras en los plazos máximos establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva de la innovación del proyecto de singular interés	37
22.4. Obligación de cumplir las normas de ordenación territorial y urbanísticas de aplicación	37
22.5. Obligación de destinar la parcela a las actividades de carácter aeronáutico y/o logístico incluidas en la Oferta	37
22.6. Obligación de inicio de la actividad y permanencia durante el plazo mínimo exigido o, en su caso, durante el plazo superior ofertado	37
22.7. Obligación de reparación de los desperfectos ocasionados	38
22.8. Plan de vigilancia ambiental	38
22.9. Suscripción de un seguro de responsabilidad civil	38
22.10. Obligación de permitir el acceso a GICAMAN	38
23. Régimen de modificaciones.....	38
24. Relación entre el adjudicatario y GICAMAN durante la ejecución de las obras de urbanización	39
25. Condición Resolutoria.....	39
26. Incumplimientos no resolutorios	41
IV. ANEXOS	42
ANEXO I: INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA	42
ANEXO II: CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD	43
ANEXO III: MODELO GARANTÍA PROVISIONAL AVAL	44
ANEXO IV: MODELO GARANTÍA PROVISIONAL SEGURO DE CAUCIÓN	45
ANEXO V: MODELO GARANTÍA DEFINITIVA AVAL	46
ANEXO VI: MODELO GARANTÍA DEFINITIVA SEGURO DE CAUCIÓN	47

ANEXO VII: MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN	48
ANEXO VIII: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.....	49
ANEXO IX: MODELO COMPROMISO MANTENIMIENTO DE ACTIVIDAD	50

I. CUESTIONES GENERALES

1. INTRODUCCIÓN

La empresa pública “Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U.” (“**GICAMAN**”) se creó por la Ley 11/1997, de 17 de diciembre (la “**Ley de creación de GICAMAN**”), como ente instrumental al servicio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, quedando adscrita en la actualidad a la Consejería de Fomento.

Dicha Ley ha sido modificada en diversas ocasiones: por la Ley 13/2010, de 9 de diciembre (DOCM 20-12-2010), Ley 4/2011, de 10 de marzo (DOCM 56 de 22-03-2011) y Ley 6/2012, de 2 de agosto (DOCM 153 de 06-08-2012), con el objetivo de ampliar su objeto hasta el punto de facultar a GICAMAN para realizar cualquier actividad lícita para la consecución de su objeto social y, a tal fin, poder firmar acuerdos con las Administraciones Públicas y particulares, así como obtener y gestionar la financiación precisa.

En el marco de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, GICAMAN es una empresa pública íntegramente participada por la Junta de Comunidades, sujeta a las previsiones del artículo 138 de dicha Ley, y que tiene por objeto, entre otros, proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar infraestructuras y equipamientos sociales, culturales, deportivos y de vivienda, competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que la misma promueve o en los que participa, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras o equipamientos.

En línea con su configuración legal—y como sucesora de la Empresa Regional del Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha, S.A.U., que se subrogó en la posición jurídica del Instituto de Finanzas de Castilla-La Mancha, S.A.U.— GICAMAN es la entidad encargada de la ejecución del Proyecto de Singular Interés “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 28 de noviembre de 2006 (el “**PSI**”), siendo además titular, por título de cesión, de algunas de las parcelas originarias y lucrativas resultantes de la ejecución de dicho instrumento de planeamiento supramunicipal, en virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de octubre de 2010.

Tras ello, y al objeto de procurar un ajuste racional de la estructura urbana propuesta con el nuevo trazado de la Autovía A-32 Linares-Albacete, la adaptación del ámbito tuvo lugar mediante la innovación del PSI, cuya aprobación definitiva se produjo por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 29 de julio de 2008.

Finalmente, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 14 de octubre de 2021, se aprobó definitivamente la innovación del PSI para la agrupación de parcelas, consistente en la nueva ordenación del mismo y dotación de servicios urbanísticos adecuados; innovación promovida por GICAMAN.

La innovación del PSI incluye las determinaciones necesarias para permitir el desarrollo de una serie de actividades industriales y terciarias, realizando unas instalaciones que permitan la fabricación, pruebas, mantenimiento, almacenamiento y el ensamblaje, totales y parciales, de componentes aeronáuticos. Su finalidad es atender a los requerimientos de implantación que se demandan por las empresas del sector aeronáutico y logístico, dado que, para la implantación de las actividades en este sector, se hace necesario disponer de grandes superficies de suelo que permitan instalar muelles de carga y descarga de mercancías, así como áreas internas de tránsito rodado, lo que hace inhábil para dicha finalidad la configuración que, inicialmente, tenía el ámbito afectado por la innovación del PSI.

De este modo, la reciente innovación del PSI entronca con el objeto del Proyecto inicial aprobado definitivamente mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de noviembre de 2006, antes referido: definir las instalaciones necesarias para el desarrollo de industrias aeronáuticas y logísticas, así como la descripción de las obras complementarias de urbanización precisas para el correcto funcionamiento de dichas instalaciones.

El reciente acuerdo de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” posibilita su ejecución material por medio de la selección, en un concurso de pública concurrencia, de un operador privado que reúna las condiciones exigibles con arreglo a lo previsto en el artículo 172 del Reglamento de la Actividad de la Ejecución Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril (**RAE**).

Con la finalidad de facilitar la consecución de los fines de interés público asociados a la actual innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete”, el acuerdo de méritos posibilita igualmente a GICAMAN para que, de forma simultánea a la selección del operador privado llamado a ejecutar materialmente las obras de urbanización y edificación referenciadas en dicha innovación, proceda a la enajenación mediante concurso de los terrenos objeto de la reciente innovación; cuestión que, por otra parte, venía ya recogida como finalidad de la “Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha, S.A.” (actual GICAMAN) respecto a la actuación en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 13 de octubre de 2010, antes citado, por el cual la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la finalidad expresada, cedió a esa empresa pública las fincas objeto del PSI.

En la realización de esta actuación de doble faz, GICAMAN queda sujeta a las previsiones del artículo 2, letra b) de su Ley de creación: “*En sus actuaciones deberá respetar los principios de*

publicidad y concurrencia propios de la contratación administrativa (...)". En relación con ello, conviene recordar que GICAMAN forma parte del sector público delimitado en el art. 3.1, letra h) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público ("**Ley de Contratos del Sector Público**") y es considerada poder adjudicador en virtud del art. 3.3, letra d) de la misma Ley. También debe tenerse en cuenta que los contratos celebrados por GICAMAN tendrán la consideración de contratos privados, como así establece el art. 26.b) de la referida Ley de Contratos del Sector Público, ya que GICAMAN es una entidad del sector público que, siendo poder adjudicador, no reúne la condición de Administración Pública como tal.

GICAMAN tiene su sede en la calle Rio Cabriel n.º 12, C.P. 45007, Toledo. Su página web es la que se indica a continuación: www.gicamansa.es. En ella se alojará toda la documentación necesaria para el presente concurso.

2. OBJETO DEL NEGOCIO JURÍDICO

El negocio jurídico objeto de licitación se refiere a la parcela lucrativa situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete ("**PALA**"), titularidad de GICAMAN, cuyos datos registrales y catastrales se contienen en la Cláusula 3 de este Pliego y cuya información urbanística figura como Anexo 1 del mismo (la "**Parcela**").

El Objeto del negocio jurídico es el siguiente:

- (i) La enajenación modal de la Parcela mediante un contrato de compraventa.
- (ii) La redacción del proyecto de ejecución de las obras de urbanización de la Parcela y la ejecución de dichas obras de urbanización, que se recogen en la reciente innovación del PSI. Dicho documento estará disponible para quienes resulten interesados en participar en el presente procedimiento en la página web de GICAMAN. Y,
- (iii) La redacción del proyecto de ejecución de las obras de edificación en la Parcela y la ejecución de dichas obras de edificación, que irán destinadas a una actividad industrial aeronáutica y/o logística relacionada con aquella.

La enajenación de la Parcela se realizará en los términos descritos en este Pliego y con sujeción a las limitaciones, condiciones y garantías establecidas en el mismo.

Las obras de urbanización y las obras de edificación deben diseñarse y ejecutarse por cuenta de quien resulte adjudicatario del presente procedimiento, asumiendo éste todos los gastos derivados de dichas actuaciones y siempre de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial aprobados y las condiciones de ejecución y/o recepción de las obras que señalen tanto GICAMAN

como las Administraciones urbanísticas, esto es, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Excmo. Ayuntamiento de Albacete o los entes dependientes de éste, en particular, su Gerencia Municipal de Urbanismo. Ambas actuaciones deberán ejecutarse de forma simultánea en los términos previstos en este Pliego y al amparo de lo dispuesto en el artículo 102 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (“**TRLOTAU**”).

3. SITUACIÓN Y USO DE LA PARCELA

La Parcela está ubicada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete. Se encuentra situada en el ámbito de la innovación del PSI aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 14 de octubre de 2021, siendo la resultante tras la agrupación de diversas parcelas, ya que mediante la reciente innovación del PSI se modifica la configuración urbanística del PALA, que permite disponer de una parcela de gran tamaño que puede ser destinada al desarrollo de la industria aeronáutica y/o logística relacionada con aquella. Tiene una superficie de 132.025,10 m².

La Parcela figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Albacete, Sección 2ª, siendo la finca n.º 48928, que obra en el folio 21, libro 1087, tomo 2923, alta 1.

GICAMAN es la responsable de instar la correspondiente inscripción de la Parcela en la Sede Electrónica del Catastro.

La parcela se encuentra en el estado de cargas, gravámenes y afecciones que figuran en el certificado registral que se adjunta al presente Pliego como Anexo II.

4. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL NEGOCIO JURÍDICO

El negocio jurídico recoge prestaciones del contrato mixto de obras y servicios (la redacción del proyecto de ejecución de las obras de urbanización en la Parcela y la ejecución de dichas obras de urbanización, así como la redacción del proyecto de ejecución de las obras de edificación en la Parcela y la ejecución de dichas obras de edificación, que irán destinadas a una actividad industrial aeronáutica y/o logística relacionada con aquella) y las prestaciones características de un contrato patrimonial de compraventa (la enajenación modal de la Parcela).

En atención a las relaciones de vinculación y complementariedad existentes entre dichas prestaciones, se trata de un contrato mixto paradigmático.

Este contrato mixto se rige por las disposiciones patrimoniales aplicables a GICAMAN, ya que la prestación más relevante económicamente es la relativa a la enajenación de la Parcela (cf. artículo 9.2 de la Ley de Contratos del Sector Público).

Esta circunstancia supone el pleno sometimiento del negocio jurídico al Derecho Privado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, letra b), de la Ley de Creación de GICAMAN y el artículo 2.1, *sensu contrario*, de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

5. ÓRGANO COMPETENTE PARA EL NEGOCIO JURÍDICO

Son competentes para la celebración del presente negocio jurídico el Presidente y el Director Gerente de GICAMAN, que actuarán de forma mancomunada de acuerdo con las facultades de que disponen ambos.

6. NECESIDADES QUE SE SATISFACEN MEDIANTE EL NEGOCIO JURÍDICO

El negocio jurídico supone la materialización de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 14 de octubre de 2021, mantiene y enlaza con el objeto del Proyecto aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de noviembre de 2006: definir las instalaciones necesarias para el desarrollo de industrias aeronáuticas y logísticas en el ámbito del PSI, así como la descripción de las obras complementarias de urbanización precisas para el correcto funcionamiento de dichas instalaciones y del parque en general.

Entraña la materialización efectiva del interés social de carácter regional ínsito en el mencionado proyecto y la generación de un núcleo logístico e industrial en materia aeronáutica que, a la vez, funcionará como foco de atracción para otras empresas auxiliares y logísticas de la comunidad autónoma y de su entorno. Se contribuye, así, al reforzamiento y a la potenciación de la actividad del clúster aeronáutico; y, en línea con lo ya indicado por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de julio de 2008 en virtud del cual se aprobaba definitivamente la primera innovación del PSI, se coadyuva a la modernización, promoción industrial y tecnológica, innovación y mejora de la competitividad.

Adicionalmente, existen razones de utilidad pública e interés social conectadas con la promoción de la consecución de los objetivos fijados en el Pacto por la Recuperación Económica de Castilla-La Mancha 2020-2024, con arreglo al cual debe propiciarse la generación de un entorno favorable a la

consolidación de un tejido empresarial castellano-manchego que favorezca la aparición de nuevas empresas y el fortalecimiento de las existentes que genere un desarrollo económico fuerte, más competitivo y sostenible en el tiempo.

La licitación conjunta, en forma simultánea, de la selección del operador privado llamado a ejecutar materialmente las determinaciones de la actual innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” con la enajenación mediante concurso de los terrenos a que se refiere la misma resulta particularmente idónea para la consecución de dichos fines, ya que esos terrenos están vinculados y resultan especialmente adecuados para el desarrollo e implementación de las directrices y objetivos de política pública perseguidos con dicha innovación.

7. DURACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

7.1. ENAJENACIÓN

La enajenación de la Parcela se llevará a cabo mediante una compraventa, es decir, mediante un negocio jurídico de tracto único [y ejecución instantánea] que se formalizará en escritura pública, dentro del plazo máximo de 30 días naturales desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación del negocio jurídico, tal y como se establece en la Cláusula 20 del presente Pliego. El adjudicatario deberá comparecer ante el Notario del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha que designe GICAMAN, en la fecha y hora que se le indique, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su proposición.

7.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Respecto a la ejecución de las obras, el adjudicatario deberá ejecutar, de forma simultánea, las obras de urbanización y de ejecución de la edificación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 102.3 del TRLOTAU, tal y como se establece en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 de aprobación definitiva de la innovación del PSI.

Así, en el plazo máximo de 7 días naturales desde la formalización del negocio jurídico de enajenación de la Parcela, el adjudicatario deberá confirmar a GICAMAN la ausencia de aspectos no sustanciales que eventualmente haya que subsanar en los proyectos de ejecución presentados en el marco de la licitación. Posteriormente, GICAMAN procederá a elevarlos para su aprobación definitiva a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Las obras de urbanización y edificación deberán iniciarse en el plazo máximo de dos (2) años desde la adjudicación del concurso, debiendo en todo caso concluir en el plazo total máximo de cuatro (4) años desde la aprobación definitiva de la reciente innovación (14 de octubre de 2021).

En cuanto a las posibles suspensiones del desarrollo de las obras, todas ellas deberán ser notificadas previamente a GICAMAN. En todo caso, las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del plazo total previsto para su ejecución.

8. PRECIO DEL NEGOCIO JURÍDICO, IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO APLICABLE Y FORMA DE PAGO

8.1. PRECIO

El Precio del negocio jurídico constituye uno de los criterios de adjudicación del negocio jurídico, incluido entre los criterios cuantificables de forma automática.

Para su fijación se partirá de un tipo mínimo de licitación de la Parcela de tres millones cuatrocientos cinco mil euros (3.405.000,00 €), que podrá ser superado al alza por los licitadores y que se considerará junto con los restantes criterios de adjudicación del negocio jurídico (cf. artículo 87 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y artículo 92 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, el Patrimonio de las Administraciones Públicas). Se rechazará cualquier proposición por debajo del tipo mínimo.

Se entenderá que las ofertas al alza de los licitadores no incluyen ningún tributo que pudiera ser aplicable y tendrán la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado.

El precio del negocio jurídico será el que resulte de la adjudicación del mismo, tras la aplicación de los criterios de adjudicación previstos en este Pliego. Constituirá un precio cerrado, expresado en euros, que implicará la asunción por el adjudicatario de las obligaciones derivadas del negocio jurídico y del presente Pliego.

El precio del negocio jurídico no comprende los costes derivados de la redacción del proyecto de urbanización y de la ejecución de dicha actuación de urbanización, que deberán ser asumidos por el adjudicatario. De igual modo, no se incluye en el precio del negocio jurídico el importe de los gastos correspondientes a la redacción del proyecto de edificación y la ejecución de dichas obras, que también deben ser asumidos por el adjudicatario, sin que éste pueda reclamar a GICAMAN compensación alguna por ellos. Tampoco se entenderán incluidos en el precio del negocio jurídico los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego y en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

8.2. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO APLICABLE

La enajenación de la Parcela es una operación exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”). No obstante, GICAMAN renunciará expresamente a dicha exención, con lo que la enajenación quedará sujeta al citado impuesto, siendo el adjudicatario el sujeto pasivo de la operación. La renuncia de GICAMAN a la exención del IVA se comunicará fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de la Parcela al adjudicatario y se justificará con una declaración suscrita por el adquirente en la que éste haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por la adquisición de la Parcela. En línea con ello, GICAMAN no repercutirá IVA alguno con ocasión de la transmisión de la Parcela, si bien expedirá la correspondiente factura completa —que contendrá una mención específica acerca de la aplicación de la inversión del sujeto pasivo en sede del destinatario— con la finalidad de documentar la operación (artículos 20 y 84 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido [“LIVA”]).

La ejecución de las obras de urbanización es una operación sujeta a IVA, cuyo sujeto pasivo es GICAMAN, al resultar aplicable la regla de inversión del sujeto pasivo prevista en el artículo 84. Uno.2º, f) LIVA. De esta forma, el adjudicatario emitirá la factura correspondiente a las obras de urbanización sin repercutir cuota impositiva alguna, incluyendo en el contenido de la misma la mención “inversión del sujeto pasivo”. GICAMAN liquidará el IVA de forma anticipada, con ocasión de la entrega de la Parcela objeto de enajenación, por “autorrepercusión”, al tipo aplicable del 21 por ciento. A los efectos de la normativa aplicable (artículo 24 *quater*, apartados 3 y 6 del Reglamento del IVA), este apartado del Pliego tiene la consideración de comunicación expresa y fehaciente, dirigida al futuro adjudicatario, de que GICAMAN está actuando con respecto a las operaciones citadas en condición de empresario y que tales operaciones se realizan en el marco de un proceso de urbanización de terrenos.

8.3. PAGO DEL PRECIO

El precio será satisfecho por el adquirente al contado, de una sola vez, mediante cheque bancario nominativo extendido por entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los Registros Oficiales de Entidades de Crédito del Banco de España, a favor de GICAMAN, o bien mediante transferencia bancaria a la cuenta que designe GICAMAN. El adquirente deberá entregar, en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, bien el cheque, bien justificante de la transferencia bancaria realizada, sirviendo el otorgamiento de la escritura pública de compraventa como su más plena y eficaz carta de pago. La entrega del citado cheque se entiende realizada a los efectos del artículo 1170 del Código Civil.

9. GARANTÍA

9.1. GARANTÍA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO

Para participar en el presente procedimiento es requisito imprescindible que, aquellas personas físicas o jurídicas interesadas en el presente proceso de licitación, acrediten la constitución de una garantía por importe igual al uno por ciento (1%) del tipo mínimo de licitación.

Se permite la constitución de la garantía por cualesquiera de los siguientes medios:

- (i) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, debiendo constituirse a primer requerimiento y con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división. El aval deberá adecuarse al contenido del Anexo III al presente Pliego.
- (ii) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El contrato de seguro de caución deberá adecuarse al contenido del Anexo IV al presente Pliego.

El resguardo acreditativo de la constitución de la garantía por alguno de los medios previamente indicados deberá acompañarse a la documentación del Sobre (A).

La garantía constituida responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la proposición y de su mantenimiento durante el procedimiento de licitación.

Una vez depositada la garantía, la misma no podrá ser retirada o cancelada por el licitador, salvo que se acuerde el desistimiento del procedimiento de adjudicación por parte de GICAMAN, conforme a lo dispuesto en la Cláusula 11.2 del Pliego.

No obstante lo anterior, podrá cancelarse la garantía en el caso de que se retire la proposición presentada antes de que expire el plazo de presentación de proposiciones. En este caso, se expedirá certificación acreditativa de la retirada de la proposición y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

La garantía depositada no se devolverá a los licitadores hasta la elevación a escritura pública del negocio jurídico.

En el caso de que el adjudicatario no compareciera al acto de otorgamiento de escritura pública de enajenación, se incautará el importe correspondiente a la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de licitación.

9.2. GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DIMANANTES DEL NEGOCIO JURÍDICO

El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado a constituir a disposición de GICAMAN una garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones complementarias (relativas al diseño y ejecución de las obras de urbanización y edificación en la Parcela). La garantía responderá del cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Del correcto diseño y ejecución de las obras de urbanización en la Parcela previstas en la reciente innovación del PSI.
- b) Del correcto diseño y ejecución de las obras de edificación a las que se hubiera comprometido para el desarrollo de la actividad industrial aeronáutica y/o logística relacionada con aquélla.
- c) De la simultaneidad de la ejecución de las obras de urbanización y edificación conforme a lo previsto en el artículo 102 del TRLOTAU.

El importe de la garantía a constituir ascenderá a un cinco (5) por ciento del coste de las obras de urbanización y edificación conforme a los proyectos aportados por el licitador en fase de licitación.

Esta garantía podrá constituirse por los mismos medios que la garantía para tomar parte en el procedimiento de licitación, expuestos en la Cláusula 9.1 del presente Pliego, ajustándose a los modelos facilitados como Anexos V y VI del Pliego. En el supuesto de adjudicarse el negocio jurídico a una agrupación de empresas, la garantía deberá obligar solidariamente a todas ellas.

Deberá aportarse el resguardo acreditativo de su constitución con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de enajenación.

Esta garantía será devuelta transcurrido el plazo de un año desde la comprobación, por parte de los técnicos que actúen en representación de GICAMAN, de la finalización de las obras de urbanización y de edificación, y siempre que no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía.

10. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del presente negocio jurídico.

Las partes, con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, reconocen la competencia de los Juzgados y Tribunales de Toledo.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

11. PROCEDIMIENTO

La enajenación de la Parcela se realizará por procedimiento abierto, mediante concurso. La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo los criterios fijados en el presente Pliego.

11.1. CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN

La convocatoria del procedimiento se anunciará en la página web de GICAMAN (www.gicamansa.es) y se publicará el anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Albacete.

El plazo de recepción de las ofertas será de treinta días (30) días naturales desde el día siguiente a la publicación de la licitación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Las ofertas se presentarán en el registro de GICAMAN, en el Centro de Instalación de Empresas III de Toledo (CIE III), en la calle Río Cabriel n.º 12, 1ª planta, 45007, Toledo. Fax 925.25.52.50.

11.2. DESISTIMIENTO

GICAMAN podrá acordar la improcedencia de tramitar el procedimiento de adjudicación hasta la elevación a público de la escritura de enajenación.

En estos casos, además de proceder a la devolución de la garantía constituida, se compensará a los licitadores de los gastos en que hubiesen incurrido por la preparación de sus proposiciones y por los costes o gastos de la garantía constituida, en su caso, en la cuantía máxima del 0,001 por ciento del tipo mínimo de licitación, previa solicitud del licitador y justificación documental de los gastos en que hubiese incurrido, quedando éstos completamente resarcidos con dicha indemnización.

11.3. VISITA

Los interesados en esta licitación podrán visitar y reconocer la Parcela, previa petición de cita a GICAMAN en el siguiente correo electrónico: contratacion@gicamansa.es.

12. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONCURRIR

12.1. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrán tomar parte en el procedimiento todas aquellas personas, físicas y jurídicas, que tengan capacidad de obrar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa.

No podrán tomar parte en este procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso de acreedores, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Texto Refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa aplicable sobre incompatibilidades.

En lo que respecta a las personas jurídicas, solo podrán participar en el presente procedimiento aquellas que, con arreglo a los fines, objeto o ámbito de actividad, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, puedan ejecutar las prestaciones objeto del negocio jurídico en los términos previstos en la Cláusula 2.

12.2. CONDICIONES ADICIONALES

Igualmente, será exigible a los interesados en participar en el presente procedimiento la acreditación de los siguientes extremos:

A. Solvencia económica y financiera

Se exigirá a los licitadores que dispongan de una capacidad económica y financiera suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente negocio jurídico.

A estos efectos, el volumen anual de negocios del licitador o candidato, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser de, al menos, cuatro millones y medio de euros.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica o profesional exigible a los licitadores se acreditará mediante la aportación de una declaración responsable del licitador referida a los siguientes aspectos:

- (i) Relación de las obras de urbanización, avaladas por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término.
- (ii) Relación de obras ejecutadas relacionadas con actividades aeronáuticas y/o logísticas, avaladas por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término.
- (iii) El equipo técnico y, en su caso, los organismos técnicos —en ambos casos, estén o no integrados en la empresa licitadora— de los que dispondrá para la ejecución del proyecto, incluidos el diseño y la ejecución de las obras de urbanización y de edificación para el desarrollo de la actividad aeronáutica y/o logística. Dicho equipo técnico deberá incluir, como mínimo, un profesional con el Título de Arquitecto o de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con experiencia de, al menos, tres (3) años en el diseño y ejecución de instalaciones para la implantación y desarrollo de actividades aeronáuticas y/o logísticas relacionadas con aquella (i.e. redacción de documentación técnica exigible para la obtención de los títulos jurídicos de naturaleza urbanística habilitantes para la ejecución del proyecto de obras y puesta en funcionamiento de la actividad aeronáutica y/o logística relacionada con aquella).
- (iv) Los títulos académicos y profesionales del empresario y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma —en ambos casos, estén o no integrados en la estructura laboral de la empresa licitadora.
- (v) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes de GICAMAN.

Para acreditar la solvencia, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para el cumplimiento del futuro negocio jurídico, dispone efectivamente de esos medios. En el caso de que el licitador seleccionado justifique su solvencia mediante la integración de medios externos, deberá aportar un acuerdo suscrito con la empresa a la que pertenezcan dichos medios en el que conste la efectiva disposición de éstos.

Para este supuesto, y en función del grado de integración de la solvencia por medios externos, GICAMAN podrá exigir al dictar el acuerdo de adjudicación del negocio jurídico formas de responsabilidad conjunta —entre el licitador y las entidades cuyos medios hubieran sido objeto de integración a los efectos de la concreción de la solvencia— en la ejecución del negocio jurídico, incluso con carácter solidario.

B. Compromiso de implantación de actividad

La Parcela a que se refiere el negocio jurídico deberá ser necesariamente destinada al desarrollo de industrias aeronáuticas y/o logísticas directamente conectadas con la actividad aeronáutica, por lo que sólo serán admitidas las proposiciones formuladas por empresas que tengan incluido, en su objeto social, el desarrollo de este tipo de actividades.

También se admitirán las proposiciones formuladas por empresas cuyo objeto social no incluya la realización de tales actividades, pero que contengan el compromiso de participación en el desarrollo futuro de los usos de la Parcela por parte de una entidad o empresa en cuyo objeto social esté comprendido el desarrollo de industrias aeronáuticas y/o logísticas directamente conectadas con la actividad aeronáutica, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas. En este caso, el licitador seleccionado deberá aportar un acuerdo suscrito con dicha empresa en el que conste su compromiso de desarrollo de actividades aeronáuticas y/o logísticas directamente conectadas con la actividad aeronáutica.

Para este supuesto, GICAMAN podrá exigir, al dictar el acuerdo de adjudicación del negocio jurídico, formas de responsabilidad conjunta entre el licitador y la entidad o empresa en cuyo objeto social esté comprendido el desarrollo de actividades aeronáuticas y/o logísticas relacionadas con aquellas, incluso con carácter solidario.

12.3. JURISDICCIÓN DE EMPRESAS EXTRANJERAS

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del futuro negocio jurídico, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

13. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Para poder participar en el procedimiento de adjudicación, será requisito necesario presentar proposición en sobre cerrado, en la forma y modo previsto en este Pliego.

El licitador no podrá presentar más de una proposición y no se admitirán las proposiciones presentadas en calidad de cesión a terceros. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación con otras personas si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las proposiciones por él presentadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas y condiciones de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se formularán en lengua castellana.

13.1. DOCUMENTACIÓN

Cada licitador presentará tres sobres cerrados y firmados por él mismo o por su representante, y contendrán: el primero (A) la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos; el segundo (B) documentación relativa a los criterios de valoración mediante juicios de valoración; y el tercero (C) la documentación relativa a los criterios de valoración automáticos.

En el anverso de cada uno de los sobres se indicará:

- a) Identificación del expediente.
- b) Identificación del sobre (Ejemplo: Sobre (A): Documentación administrativa).
- c) Identificador del licitador (nombre y NIF o CIF).
- d) Teléfono, fax de contacto, *e-mail*, etc.
- e) Nombre y apellidos del firmante de la proposición y carácter con que lo hace.
- f) Firma.

13.2. DOCUMENTACIÓN PARA INCORPORAR EN EL SOBRE (A): DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS

- a) Solicitud de participación conforme al Anexo VII al presente Pliego.
- b) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar:

Las personas jurídicas acreditarán la capacidad de obrar mediante la escritura de constitución (y de modificación, en su caso) inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica que se trate.

También se aportará el CIF y la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Las personas físicas acompañarán el Documento Nacional de Identidad o pasaporte. En el caso de comparecer en nombre del licitador, se aportará poder bastante al efecto.

- c) Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- d) Certificación positiva de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acreditativa de encontrarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- e) Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente del pago de sus obligaciones.
- f) Certificación del licitador u órgano de dirección o representante autorizado por la empresa en la que se especifique que en los órganos de administración y gobierno de la misma no figure persona alguna a las que se refiere la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla – La Mancha.
- g) Documentación acreditativa de la solvencia económico – financiera consistente en un certificado de instituciones financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer el negocio jurídico, sin que en ningún caso conste en este certificado el importe de la citada proposición, así como para la implantación y desarrollo de la actividad planificada sobre la Parcela objeto de adquisición en los términos comprometidos en su proposición.
- h) Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional:
 - Relación de las obras de urbanización, avaladas preferentemente por certificados de buena ejecución que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término.
 - Relación de las obras relacionadas con actividades aeronáuticas y/o logísticas preferentemente edificatorias, avaladas preferentemente también por certificados de buena ejecución que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisarán si se realizaron según la *lex artis ad hoc* y se llevaron normalmente a buen término.

- Declaración indicando el equipo técnico y, en su caso, las organizaciones de carácter técnico —en ambos casos, estén o no integrados en la empresa licitadora— de los que dispondrá para la ejecución del proyecto, incluidos el diseño y la ejecución de las obras de urbanización y de edificación para el desarrollo de la actividad aeronáutica y/o logística.
 - Los títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la proyección de las obras, así como de los técnicos directores de las mismas —en ambos casos, estén o no integrados en la estructura laboral de la empresa licitadora.
 - Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes de GICAMAN.
- i) En su caso, documentación referente a la jurisdicción de empresas extranjeras.
 - j) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía para tomar parte en el procedimiento, en los términos previstos en la Cláusula 9.1 de este Pliego.
 - k) DNI o pasaporte del firmante de la proposición.
 - l) Las empresas licitadoras o particulares que opten a la licitación deberán indicar qué documentos (o partes de estos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de confidenciales. La declaración de confidencialidad no podrá efectuarse en términos genéricos ni referirse a la totalidad de la documentación presentada por el licitador. Se deberán incluir los motivos que justifican tal consideración. De no aportarse esta declaración, se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.
 - m) En su caso, acuerdos suscritos por el licitador con terceros para integrar la solvencia y medios aportados por otras entidades.
 - n) En su caso, acuerdos suscritos por el licitador con terceros respecto al compromiso de implantación de la actividad aeronáutica y/o logística directamente conectadas con la actividad aeronáutica.
 - o) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

El licitador deberá presentar los anteriores documentos en original o mediante copias compulsadas o que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente. A tales efectos, en la sede de GICAMAN se ofrecerá el servicio de compulsas de los documentos a presentar para participar en este procedimiento.

13.3. DOCUMENTACIÓN PARA INCORPORAR EN EL SOBRE (B): “DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIOS DE VALORACIÓN”.

Este sobre deberá contener los documentos citados a continuación, todo ello conforme a las previsiones contenidas en la innovación del PSI. Tales documentos se presentarán tanto en formato papel como en formato digital cerrado (pdf) y abierto (doc, dxf, dwg, phz, ...). Esta documentación definirá de modo preciso las características generales del proyecto mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. A tal efecto, los anteriores documentos deberán contener, al menos:

- a) **Proyectos de ejecución**, tanto de las obras de urbanización como de las obras de edificación, teniendo en cuenta la normativa de ordenación territorial, urbanística y edificatoria vigente, así como las prescripciones contenidas en la documentación relativa a la innovación del PSI y los informes sectoriales emitidos durante el trámite de concertación interadministrativa y de evaluación ambiental. Para la más fácil valoración de las soluciones técnicas ofrecidas con los proyectos, éstos deberán contener apartados o separatas de definición-justificación de cada uno de los aspectos valorables según los criterios establecidos en este Pliego; o bien incluirán un apartado donde, de forma inequívoca, se definan qué partes integrantes del proyecto corresponden (y con el grado de desarrollo suficiente) a cada uno de esos aspectos valorables. Los proyectos recogerán, así mismo, cada uno de ellos, programa de trabajo o plan de obras y plan de calidad.

Los proyectos de urbanización y edificación se acomodarán en todo caso a las exigencias técnicas que para obras de esta naturaleza tengan establecidas o establezcan las Administraciones urbanísticas; en concreto, tanto la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través de la figura del PSI a ejecutar, como el Ayuntamiento de Albacete o sus entidades dependientes.

- b) Una **memoria de la actividad económica que se pretende implantar** en la Parcela, teniendo en consideración su uso aeronáutico y/ o logístico relacionado con aquél, concretando con suficiente grado de detalle la inversión, su financiación, objetivos, recursos propios o ajenos a emplear, calendario de puesta en funcionamiento, evolución previsible de la actividad económica, empleo directo e indirecto que se prevé crear, estructura económica, social y financiera de la empresa, entre otras, pudiendo ir acompañada, en su caso, de informes de entidades financieras.
- c) La proposición referente a los **compromisos sociales** (por ejemplo, la implantación de un sistema de fácil acceso a personas con movilidad reducida, la contratación de personas con diversidad funcional o en situación de exclusión social, etc.), que tendrá carácter vinculante y será parte del negocio jurídico.

- d) La proposición referente a los **compromisos medioambientales** (por ejemplo, la instalación de puntos de recarga de vehículos e instalaciones de energías renovables adicionales a las exigidas por la legislación aplicable, etc.), que tendrá carácter vinculante y será parte del negocio jurídico.

Esta documentación será valorada de acuerdo a los criterios establecidas en la Cláusula 16. A.

13.4. DOCUMENTACIÓN PARA INCORPORAR EN EL SOBRE (C): “DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICOS”.

a) Oferta económica

En este sobre se incluirá la oferta económica formulada conforme al modelo del Anexo VIII de este Pliego.

Las ofertas que se presenten podrán mejorar el tipo mínimo de licitación fijado, siempre al alza.

Las ofertas se presentarán en forma escrita de forma legible y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que GICAMAN estima fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Las ofertas que sean inferiores al tipo mínimo de licitación fijado en la Cláusula 8 serán automáticamente desechadas.

b) Compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar

La proposición referente a este compromiso, que tendrá carácter vinculante y será parte del negocio jurídico, se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo IX del presente Pliego.

14. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El plazo para la presentación de las proposiciones será de **treinta (30) días naturales** desde el día siguiente a la publicación del anuncio al que hace referencia la cláusula 11.1.

Las proposiciones deberán ser presentados de forma física en el registro de:

Gestión de Infraestructuras de Castilla – La Mancha, S.A.U.
Centro de Instalación de Empresas III
Calle Río Cabriel 12
45007 Toledo

15. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Los licitadores deberán designar una dirección de correo electrónico a la que GICAMAN remitirá las comunicaciones relacionadas con el presente procedimiento de contratación.

16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del negocio jurídico, así como su ponderación, son los siguientes:

A. Criterios que son evaluables mediante juicios de valor (SOBRE [B]) (Máximo de 45 puntos)

a) Relativos a las obras de urbanización y de edificación (15 puntos)

Se valorará la mejor calidad de la proposición presentada por los licitadores, a juicio de los servicios técnicos de GICAMAN.

Serán especialmente objeto de valoración los siguientes aspectos:

- Menor afección de las obras a ejecutar a los servicios actualmente implantados en PALA. Se tendrán especialmente en cuenta los mecanismos articulados por el licitador para evitar perjuicios al normal funcionamiento de los servicios ya instalados (e.g. cortes de suministros en momentos de menor actividad).
- Calidad de los materiales y equipos empleados en las obras a ejecutar.
- Empleo de soluciones constructivas de baja energía de fabricación.
- Calendario de las actuaciones a desarrollar.
- La adopción de soluciones técnicas que permitan mejorar las condiciones mínimas de seguridad y salud previstas en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- La adopción de soluciones técnicas asociadas a una eficiencia energética mayor que la correspondiente al estándar legal.

b) Relativos a la actividad a implantar: (25 puntos)

En línea con las previsiones contenidas en el proyecto aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de noviembre de 2006, y las consiguientes innovaciones del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de 29 de julio de 2008 y 14 de octubre de 2021, respectivamente, la actividad objeto de implantación en la Parcela estará necesariamente conectada con el desarrollo de industrias aeronáuticas y logísticas relacionadas con aquellas que supongan la materialización efectiva del interés social de carácter regional ínsito en el mencionado proyecto y la generación de un núcleo industrial en materia aeronáutica que, a la vez, funcionará como foco de atracción para otras empresas auxiliares y logísticas de la comunidad autónoma, contribuyendo al reforzamiento y a la potenciación de un clúster aeronáutico.

Dentro del marco de estas previsiones, se valorará la mejor calidad de la proposición presentada a juicio de los servicios técnicos de GICAMAN en cuanto a la actividad económica a implantar; la inversión a realizar en su conjunto; la viabilidad económica de ésta; y su impacto y mejora en su ámbito económico local, comarcal o regional, teniendo especialmente en cuenta la previsión de creación de empleos directos o indirectos.

c) Relativos a criterios sociales (2,5 puntos)

Serán, igualmente, objeto de valoración aspectos como, la mejora de los sistemas de accesibilidad a personas con movilidad reducida en todo el ámbito afectado por la innovación del PSI, la contratación de personal con discapacidad o que se encuentren en situación de exclusión social, etc.

d) Relativos a criterios medioambientales (2,5 puntos)

Se valorará la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en la Parcela objeto de enajenación, así como la de instalaciones de energías renovables adicionales a las exigidas por la legislación aplicable, etc.

B. CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (SOBRE [C]) (Máximo 55 puntos)

Hasta un total de 55 puntos que se valorará del siguiente modo:

a) Precio (25 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que ofrezca un mayor precio de enajenación; el resto de las ofertas económicas recibirán una puntuación proporcionada de forma decreciente.

Las ofertas serán puntuadas entre 0 y 25 puntos, asignándose 25 puntos a la oferta más alta y 0 puntos a la oferta que fuera igual al tipo mínimo de licitación. El resto de las ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente fórmula matemática:

$$POx = 25 \times \frac{PL - O_x}{PL - O_{mb}}$$

Donde:

POx: Puntuación oferta a valorar

PL: Presupuesto o tipo mínimo de licitación

Ox: Oferta a valorar

Omb: Oferta más baja

b) Compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar (30 puntos)

Se otorgará la máxima puntualización a la proposición que presente un mayor compromiso de permanencia de la actividad a implantar durante un mayor periodo de tiempo que, en todo caso, deberá ser de un mínimo de 15 años a contar desde el inicio de la actividad en la Parcela objeto del presente negocio jurídico.

La puntuación máxima la obtendrá aquella proposición que incluya un compromiso máximo de permanencia de 30 años. Si varias proposiciones incluyeran dicho compromiso, todas ellas obtendrán la máxima puntuación en este apartado.

Las proposiciones que no alcancen el compromiso máximo de permanencia se valorarán de forma proporcional. A estos efectos, por cada año inferior al compromiso máximo de permanencia se reducirá la puntuación asignada en 2 puntos.

Las ofertas que se limiten al compromiso mínimo de permanencia de 15 años obtendrán cero puntos en este apartado.

17. COMPOSICIÓN DE LA MESA DE ASISTENCIA

La Mesa de Asistencia estará integrada por:

- Presidente
- Vocales
- Secretario

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepto el Secretario, que tendrá voz, pero no voto.

A las reuniones de la Mesa podrán asistir los asesores especializados que resulten necesarios, actuando con voz, pero sin voto.

18. APERTURA DE PROPOSICIONES

18.1. Constitución de la Mesa de Asistencia y apertura de los Sobres (A) que contienen la “Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos”

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Asistencia se constituirá dentro del plazo máximo de 5 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de admisión de las proposiciones y procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre (A), en sesión no pública.

La Mesa procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el Sobre (A). En el caso de que apreciase defectos subsanables, lo comunicará al licitador, concediendo un único plazo improrrogable de cinco días hábiles para que proceda a su subsanación. Si no se subsanase en plazo lo requerido, la Mesa de Asistencia entenderá que el licitador desiste de su proposición. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, o si la empresa no fuera solvente económicamente de manera notoria, se rechazará la proposición.

Una vez calificada la documentación administrativa y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Asistencia se pronunciará sobre los admitidos a la licitación y los excluidos y sobre las causas de exclusión, de lo cual se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

A través de su publicación en la página web de GICAMAN y por correo electrónico, se comunicará los admitidos y excluidos de la licitación.

18.2. Apertura de los Sobres (B)

Una vez cumplimentados los trámites anteriores, la Mesa de Asistencia procederá, en sesión no pública, a la apertura de los Sobres (B) de los licitadores admitidos.

La documentación integrante de estos sobres se entregará al órgano encargado de su valoración e informe técnico. Este informe técnico se elevará a la Mesa de Asistencia quien, en su caso, aprobará dicho informe. El resultado de dicha valoración se publicará en la página web de GICAMAN, antes de la celebración del acto público de apertura de los Sobres (C).

Se excluirán del procedimiento a aquellos licitadores que incluyan en este sobre documentación que deba ser incluida en el Sobre (C).

18.3. Apertura de los Sobres (C) y formulación de la propuesta de adjudicación

Finalmente, la Mesa de Asistencia procederá a la celebración del acto público de apertura de los Sobres (C) que contienen los aspectos evaluables de forma automática. El día y hora de la convocatoria se publicará con antelación en la página web de GICAMAN y se notificará por correo electrónico a todos los licitadores presentados. El acto comenzará con la exposición por parte de la Mesa de Asistencia del resultado de la apertura de los sobres (A) y (B), declarando los licitadores que hayan sido admitidos y excluidos.

Seguidamente, la Mesa procederá a la apertura de los Sobres (C) de los licitadores admitidos y a la lectura de las ofertas económicas y del resto de documentación contenida en dicho Sobre.

La Mesa podrá rechazar las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, que varíen sustancialmente el modelo establecido o que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta, o que comporten error manifiesto en el importe de la proposición o exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

Terminado el acto público de apertura, los licitadores podrán hacer constar, ante la Mesa de Asistencia, cuantas observaciones consideren oportunas sobre el desarrollo del mismo, que serán recogidas en el Acta.

Posteriormente, a puerta cerrada, la Mesa procederá a evaluar y clasificar las ofertas. Antes de formular su propuesta, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del negocio jurídico.

Determinada por la Mesa de Asistencia la proposición más ventajosa, se levantará acta que recogerá, entre otros extremos, la relación de las ofertas presentadas, el nombre de quien hubiera participado en ella y la puntuación asignada conforme a los criterios establecidos en el Pliego, debidamente motivada. Dicha acta será firmada por los componentes de la Mesa y contendrá la

propuesta de adjudicación que se elevará al órgano competente de GICAMAN, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación.

En el caso de renuncia del licitador propuesto como adjudicatario, el negocio jurídico se adjudicará al licitador que haya obtenido la segunda mejor puntuación, incautándose la garantía provisional prestada al licitador inicialmente propuesto como adjudicatario.

En los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más proposiciones, se atenderá a los siguientes criterios para el desempate:

- Se adjudicará el negocio jurídico a la empresa que disponga de Plan de Igualdad inscrito en el registro del órgano competente.
- En caso de que persista el empate, se tendrá en consideración al licitador que disponga de un mayor porcentaje de personas empleadas con diversidad funcional en la plantilla, primando en caso de igualdad, aquel licitador que tenga mayor porcentaje de trabajadores con contrato indefinido.
- En caso de que persista el empate, se estará al licitador que presente un menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.
- En caso de que persista el empate, se estará al licitador que disponga de un mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla.

19. ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

19.1. Adjudicación

En el plazo máximo de 5 días hábiles siguientes a la elevación de la propuesta de adjudicación al órgano competente para la enajenación se procederá a la adjudicación del negocio jurídico.

El órgano competente para la enajenación podrá, no obstante, apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el procedimiento de forma motivada.

La adjudicación se publicará en la página web de GICAMAN y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Además, se notificará de forma individual a todos los licitadores participantes.

19.2. Notificación

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario propuesto. La formalización del negocio jurídico objeto del presente Pliego se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el apartado 20 siguiente.

19.3. Publicación

La resolución de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en la página web de GICAMAN.

20. FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

20.1. Otorgamiento de la escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad

El negocio jurídico se formalizará en escritura pública dentro del plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación al adquirente.

En la escritura pública de enajenación de la Parcela se harán constar necesariamente las circunstancias siguientes:

- a) Descripción de la Parcela.
- b) Precio de la enajenación y forma de pago.
- c) Compromiso de asumir el coste del diseño y ejecución de las obras de urbanización y de edificación en la Parcela por parte del adquirente.
- d) Condiciones a que debe sujetarse la edificación con arreglo a los Planes y Ordenanzas.
- e) Plazo dentro del cual han de ejecutarse las obras.
- f) Condiciones en las que el adquirente pueda transferir el dominio de la Parcela adquirida.
- g) Garantías, en su caso, del cumplimiento de las anteriores condiciones por el adquirente.
- h) Copia del presente Pliego.

Las obligaciones impuestas en cumplimiento de las previsiones de Planes y Ordenanzas determinan el destino, a efectos constructivos, de la Parcela, en cualquiera de las formas de adjudicación, por lo que tendrán carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión por el adjudicatario, quedando obligados quienes lo sucedan legalmente.

En dicha escritura se hará constar igualmente que la Parcela se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignan, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

El adjudicatario deberá comparecer ante el Notario del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha que designe GICAMAN, en la fecha y hora que se le indique, con el fin de formalizar la correspondiente

escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su proposición, según la forma establecida en la Cláusula 8 del presente Pliego.

Si el adjudicatario, a pesar de haber sido citado, no compareciese en el acto de la firma de la escritura pública correspondiente o no puede producirse su otorgamiento por falta de pago, se entenderá que desiste de la adquisición y quedará decaído en todos sus derechos, ejecutándose a favor de GICAMAN la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación. En este caso se procederá a resolver la adjudicación efectuada y a formular nueva propuesta de adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hubiesen quedado clasificadas las proposiciones; o bien declarar el concurso desierto de forma motivada.

El otorgamiento de la escritura pública surte efectos de tradición instrumental y, en consecuencia, equivale a la entrega de la Parcela enajenada. En todo caso, las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad que declaran conocer.

Asimismo, el adjudicatario deberá entregar a GICAMAN una copia simple de la citada escritura en el plazo máximo de 5 días hábiles desde su formalización. Igualmente, en el plazo máximo de 20 días naturales, deberá aportar certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente, acreditativa de la inscripción registral de la enajenación y acreditación de la solicitud de la oportuna modificación catastral.

Transmitida la Parcela objeto de la presente licitación, el adquiriente será responsable de todas las consecuencias que pudieran derivarse de las actuaciones que lleve a cabo, sin que en ningún caso corresponda a GICAMAN, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna derivada de las mismas.

20.2. Gastos derivados de la formalización del negocio jurídico

La Parcela se entregará al corriente de pago de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y en particular de los impuestos municipales a que se encuentren sujetos. Los tributos o impuestos correspondientes al año de la adjudicación serán satisfechos por GICAMAN y por el adquiriente en proporción al tiempo en cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de venta. A tal efecto, una vez que GICAMAN abone el importe liquidado, procederá a su repercusión al adquiriente.

Serán de cuenta del adquiriente (i) los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, (ii) impuestos y arbitrios que procedan incluidos los que según la normativa de aplicación correspondan a GICAMAN y, en especial, los impuestos municipales que afecten a la Parcela, así como (iii) cualquier otro gasto debidamente justificado con la celebración del procedimiento.

El régimen del IVA será el señalado en el apartado 8.2 de este Pliego.

III. EJECUCIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

21. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA Y LOS COMPROMISOS DE IMPLANTACIÓN DE USOS AERONÁUTICOS Y/O LOGÍSTICOS DE NATURALEZA AERONÁUTICA

21.1. ENTREGA DE LA PARCELA

GICAMAN entregará la Parcela al adjudicatario como “cuerpo cierto” de conformidad con el artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en edificabilidad, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de la normativa y ordenanzas vigentes ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la urbanización o la edificación, no constituyendo por tanto causas de impugnación o resolución de la adjudicación. En consecuencia, el objeto de venta se lleva a cabo en su estado actual físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral que el adquirente declara conocer y aceptar.

21.2. PAGO DEL PRECIO DE ENAJENACIÓN Y OTROS GASTOS ASOCIADOS

El licitador que haya resultado adjudicatario del negocio jurídico deberá abonar el precio de enajenación indicado en su proposición, junto con todos los gastos y tributos asociados al negocio jurídico a celebrar.

El pago del precio y su justificación deberán realizarse con carácter previo o simultáneo a la formalización del negocio jurídico en escritura pública.

También al tiempo de la formalización del negocio jurídico se presentará la garantía definitiva comprometida a la ejecución de las obras de urbanización y edificación, regulada en la Cláusula 9.2 del Pliego.

El incumplimiento por el adquirente de esta obligación tendrá el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho del negocio jurídico. En este caso, GICAMAN podrá retener la garantía constituida por el licitador para tomar parte en el procedimiento de adjudicación en concepto de penalización por incumplimiento.

21.3. ACTOS DE DISPOSICIÓN SOBRE LA PARCELA

a) Actos de enajenación

El adjudicatario no podrá enajenar total o parcialmente la Parcela por actos inter vivos hasta la finalización del plazo de compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar incluido en su oferta.

No obstante, GICAMAN podrá autorizar la transmisión de la Parcela antes de la finalización de dicho plazo, subrogándose el nuevo adquirente en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del negocio jurídico que se encuentren vigentes en el momento de la transmisión siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que el adjudicatario se encuentre al corriente del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones dimanantes del negocio jurídico.
- (ii) Que el nuevo adquirente reúna los requisitos necesarios, así como de la solvencia económica, técnica y profesional necesaria para el ejercicio de la actividad —implantada o que deba implantarse en la Parcela— incluida en la oferta del adjudicatario.
- (iii) Que haya transcurrido un plazo de al menos dos años desde la fecha de adjudicación del negocio jurídico. Excepcionalmente, GICAMAN podrá autorizar su transmisión antes de que transcurra dicho plazo siempre que se hayan ejecutado al menos un 50 por ciento de las obras que son objeto del negocio jurídico.
- (iv) Que la enajenación no tenga un mero carácter especulativo a criterio de GICAMAN. La consideración de una transacción como meramente especulativa por parte de GICAMAN deberá apoyarse necesariamente en informes técnicos, financieros y jurídicos emitidos por firmas profesionales ajenas a GICAMAN, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el adjudicatario del negocio jurídico y el posterior adquirente. Sus costes serán satisfechos por el adjudicatario si tales informes concluyeran que la transacción propuesta tenía un mero carácter especulativo. En caso contrario, sus costes serán satisfechos a partes iguales por GICAMAN y por el adjudicatario del negocio jurídico.

El nuevo adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente desde el momento en que quede formalizada la nueva enajenación en escritura pública, previamente autorizada por GICAMAN.

En los supuestos de remate judicial o administrativo de la Parcela, así como en caso de adjudicación de la Parcela por impago de créditos hipotecarios, el nuevo adquirente deberá subrogarse en las obligaciones derivadas del negocio jurídico. Cuando no reúna los requisitos necesarios para ello, deberán transferir la Parcela a un nuevo adquirente que sí reúna dichos requisitos en el plazo máximo de un año.

Tendrá la consideración de acto de enajenación a los efectos de la aplicación de esta Cláusula la transmisión de las acciones, participaciones o cuotas del adjudicatario siempre que, como consecuencia de tal transmisión, el adquirente de las acciones, participaciones o cuotas pase a ostentar una posición que le permita controlar o influir de manera efectiva en la gestión del adjudicatario. Se considerará que existe influencia efectiva en la gestión o control de una sociedad

cuando se produzca alguno de los supuestos previstos en el artículo 42.1 del Código de Comercio o del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

No tendrán la consideración de actos de enajenación a los efectos de esta Cláusula —y, por tanto, no queda sujeta a la prohibición antes reseñada ni a la autorización de GICAMAN— las transmisiones intra grupo, entendiéndose por tales las que se realicen entre sociedades en las que concurren las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio. Tampoco tendrán la consideración de actos de enajenación a los efectos de esta Cláusula las transmisiones que se realicen a favor de la empresa cuyos medios hubieran sido objeto de integración en la oferta del adjudicatario (bien a los efectos de solvencia bien a los efectos del compromiso de mantenimiento de la actividad) o a favor de una empresa integrada en el grupo de sociedades de aquella. No obstante, estas transmisiones deberán comunicarse a GICAMAN y justificarse fundadamente en cada caso que no tienen la consideración de actos de enajenación a efectos autorizatorios.

No tendrá la consideración de actos de enajenación el mero cambio de denominación social del adjudicatario o el cambio de su forma societario, sin perjuicio de que una y otra circunstancia deban comunicarse a GICAMAN.

b) Actos de gravamen

La Parcela solo podrá ser hipotecada o gravada mediante cualquier otra forma de garantía real como garantía de los préstamos contraídos por el Adquirente para: (i) financiar la realización, modificación o ampliación de las obras de urbanización y edificación de la Parcela que son objeto del negocio jurídico o (ii) financiar el desarrollo de los compromisos de implantación de usos aeronáuticos y/o logísticos de naturaleza aeronáutica incluidos en la oferta del adjudicatario.

En todo caso, para constituir la hipoteca u otra forma de garantía real sobre la Parcela será necesaria la previa autorización de GICAMAN.

Una vez formalizada la escritura de enajenación de la Parcela, y a instancia del adjudicatario, GICAMAN, previa valoración del interés público, podrá autorizar la posposición de rango hipotecario de la condición resolutoria regulada en la cláusula 25 respecto de la hipoteca u otra forma de garantía real que pretenda constituirse por el adjudicatario al amparo de esta Cláusula. La posposición de rango eventualmente autorizada por GICAMAN desplegará toda su virtualidad siempre que la hipoteca u otra forma de garantía real se inscriba por el adjudicatario en el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa.

En el supuesto de que el adjudicatario hubiera contratado un préstamo hipotecario con una entidad financiera para este fin, y GICAMAN hubiera consentido la posposición del rango de la condición

resolutoria de la compraventa, el adjudicatario no podrá, salvo autorización previa y por escrito de GICAMAN, ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación.

Dicha información podrá ser requerida por la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o trasladada a ésta en cualquier momento.

22. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA EJECUCIÓN DE DICHAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO CON LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN EN LA PARCELA Y LA EJECUCIÓN DE DICHAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DESTINADAS A UNA ACTIVIDAD AERONÁUTICA Y/O LOGÍSTICA

22.1. OBLIGACIÓN DE REDACCIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN

El proyecto de urbanización que presenten los licitadores deberá estar ajustado a las previsiones de la normativa urbanística de Castilla-La Mancha que resulte de aplicación.

Por su parte, el proyecto de ejecución de la edificación deberá ajustarse a las previsiones del Código Técnico de la Edificación.

La presentación de los proyectos se hará conforme a las previsiones del apartado 13.3 precedente.

22.2. OBLIGACIÓN DE INFORMACIÓN A GICAMAN DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS

El adjudicatario deberá remitir información a GICAMAN, con una periodicidad mensual, sobre el estado de tramitación de los permisos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y construcción y, una vez iniciadas las obras, sobre el grado de avance de dichas obras.

Una vez presentada dicha documentación, GICAMAN se reserva la facultad de inspeccionar las obras ejecutadas con el objeto de comprobar el efectivo grado de avance de las obras. En caso de advertirse la existencia de alguna divergencia respecto al contenido de los informes aportados por el adjudicatario, GICAMAN le advertirá de ello y aquél deberá, en el plazo de 10 días naturales, aclarar la cuestión planteada.

Dicha información podrá ser requerida por la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o trasladada a ésta en cualquier momento.

22.3. OBLIGACIÓN DE EJECUTAR LAS OBRAS EN LOS PLAZOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

Las obras de urbanización y edificación deberán iniciarse en el plazo máximo de dos (2) años desde la adjudicación del concurso, debiendo en todo caso concluir en el plazo total máximo de cuatro (4) años desde la aprobación definitiva de la reciente innovación (14 de octubre de 2021).

22.4. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

El adquirente se compromete a cumplir las disposiciones de ordenación territorial y urbanísticas vigentes respecto a las actuaciones que deben llevarse a cabo en el ámbito de la innovación del PSI.

22.5. OBLIGACIÓN DE DESTINAR LA PARCELA A LAS ACTIVIDADES DE CARÁCTER AERONÁUTICO Y/O LOGÍSTICO INCLUIDAS EN LA OFERTA

El adquirente se compromete a destinar la Parcela a la construcción y desarrollo de la actividad aeronáutica y/o logística de naturaleza aeronáutica incluida en su oferta como actividad a implantar, en los términos previstos en la Memoria a que se refiere la cláusula 13.3 de este Pliego, al menos durante el periodo de tiempo indicado en su proposición y, en todo caso, nunca inferior a 15 años desde el inicio de la actividad en la Parcela objeto del presente negocio jurídico.

Esta circunstancia deberá hacerse constar en la escritura de formalización de la enajenación y en su inscripción en el Registro de la Propiedad.

22.6. OBLIGACIÓN DE INICIO DE LA ACTIVIDAD Y PERMANENCIA DURANTE EL PLAZO MÍNIMO EXIGIDO O, EN SU CASO, DURANTE EL PLAZO SUPERIOR OFERTADO

Con carácter previo al inicio de la actividad, el adjudicatario deberá facilitar a GICAMAN la documentación acreditativa de la finalización de las obras de urbanización y edificación (a modo de ejemplo, el "Libro del Edificio", dossier acreditativo del final de las obras de urbanización con un nivel de detalle similar al "Libro del Edificio", justificante de la inscripción de la actividad en el Registro Industrial junto con copia de los documentos que hayan servido para la misma, no sujetos a secreto industrial, etc.).

El inicio del desarrollo de la actividad en las instalaciones diseñadas por el adjudicatario habrá de ajustarse al calendario de actuaciones recogido en su proposición.

En todo caso, la actividad no podrá iniciarse por el adjudicatario antes de contar con los correspondientes permisos y autorizaciones previstos en la normativa actual aplicable ni podrá darse por terminada hasta la finalización del plazo de permanencia pactado.

22.7. OBLIGACIÓN DE REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS OCASIONADOS

El adjudicatario deberá reparar a su cargo los daños y desperfectos causados sobre las vías públicas o sobre cualquier espacio o servicio que sean consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización o de edificación.

22.8. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El adjudicatario del presente negocio jurídico deberá designar un responsable del Plan de vigilancia ambiental.

22.9. SUSCRIPCIÓN DE UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El adjudicatario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños derivados de la ejecución de las obras. GICAMAN podrá exigir al adjudicatario la exhibición de la póliza que acredite que, efectivamente, dispone del citado seguro.

22.10. OBLIGACIÓN DE PERMITIR EL ACCESO A GICAMAN

El adjudicatario se compromete, igualmente, a permitir a los técnicos y personal de GICAMAN el acceso en todo momento a la Parcela y a las obras, y practicar las comprobaciones y solicitar la información que se requiera con la finalidad de verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario.

23. RÉGIMEN DE MODIFICACIONES

El adjudicatario del negocio jurídico deberá comunicar a GICAMAN cualquier modificación que quiera introducir tanto en lo relativo a las obras de urbanización como a las relativas a la edificación.

GICAMAN deberá elevar dicha solicitud de modificación para su estudio y eventual aprobación a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanismo.

24. RELACIÓN ENTRE EL ADJUDICATARIO Y GICAMAN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El adjudicatario deberá informar a GICAMAN de cualquier tipo de incidencia que surja durante la ejecución de las obras de urbanización.

25. CONDICIÓN RESOLUTORIA

El negocio jurídico quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia de GICAMAN en los siguientes supuestos:

- a) La denegación de las autorizaciones, permisos y licencias necesarias para la ejecución de las obras de urbanización y edificación, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del negocio jurídico el hecho de que las autorizaciones o licencias citadas contengan requisitos o medidas correctoras para su ajuste a la legalidad aplicable.
- b) El incumplimiento de la obligación de implantación de la actividad comprometida por el adjudicatario.

Se producirá dicho incumplimiento cuando no se haya procedido a los trámites necesarios para la obtención de los títulos jurídicos urbanísticos, medioambientales, etc. habilitantes para la edificación y puesta en funcionamiento de la actividad descrita en los plazos recogidos en el calendario de actuaciones incluidas en su proposición o bien, disponiendo de dichos títulos habilitantes, no se haya ejecutado el 50% de las actuaciones proyectadas en el plazo previsto.

Asimismo, se producirá dicho incumplimiento cuando, aun habiéndose iniciado la actividad, ésta no se desarrolle durante el periodo mínimo comprometido por el adjudicatario.

- c) La edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en la licencia otorgada que constituyan infracciones urbanísticas graves o muy graves, impuestas en resolución firme.
- d) El incumplimiento del compromiso de mantenimiento de la actividad a implantar.
- e) La enajenación o gravamen de la Parcela sin dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula 21.3 del presente Pliego.
- f) El incumplimiento de la realización de las obligaciones complementarias (ejecución de las obras de urbanización y edificación) en los plazos máximos especificados en la cláusula 22.3 del presente Pliego.

La resolución contractual que decreta GICAMAN se ajustará a los siguientes trámites:

- (i) Constatada por GICAMAN la existencia de uno o varios de los supuestos resolutorios antes indicados, dará traslado de tal circunstancia al adjudicatario mediante escrito motivado, concediéndole un plazo de diez (10) días naturales para que pueda realizar las manifestaciones y aportar los elementos de juicio que considere oportunos.
- (ii) Recibidas las alegaciones, y previo análisis de su contenido, GICAMAN resolverá definitivamente sobre la concurrencia de los supuestos resolutorios antes indicados. En caso afirmativo, acordará la resolución del negocio jurídico y efectuará al adjudicatario el correspondiente requerimiento notarial o judicial de resolución contractual, procediendo, asimismo, a la consignación de las cantidades satisfechas en su día por el adjudicatario como precio de la Parcela.
- (iii) Realizadas las actuaciones indicadas en el romanillo (ii) anterior, GICAMAN procederá a la reinscripción de la Parcela a su nombre en el Registro de la Propiedad —así como de los derechos reales posteriores a la inscripción de la transmisión a favor del adquirente— de acuerdo con lo previsto en el artículo 179, Regla Sexta, del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la participación en el procedimiento de licitación recogido en este Pliego entraña el reconocimiento por parte del adjudicatario de la facultad de GICAMAN de proceder a la mencionada reinscripción en virtud de la resolución reseñada en el romanillo (ii) anterior y sin necesidad de esperar a la confirmación judicial de la misma, así como el consentimiento pleno del adjudicatario para la realización de dicha reinscripción por parte de GICAMAN en virtud de la resolución citada.

La resolución contractual decretada por GICAMAN:

- (i) Determinará la reversión de la Parcela a GICAMAN con todas sus pertenencias y accesiones, incluyendo las obras ejecutadas en virtud de este negocio jurídico, sin derecho a indemnización alguna a favor del adjudicatario ni a la entrega o abono de cantidades distintas a las satisfechas en su día por el adjudicatario como precio de la Parcela —sin intereses ni fórmula alguna de actualización.
- (ii) Dará lugar a la pérdida total de la garantía constituida en cumplimiento de las obligaciones del negocio jurídico, que quedará en beneficio de GICAMAN en concepto de daños y perjuicios, revirtiendo la propiedad de la Parcela con sus accesorios y construcciones a GICAMAN. Adicionalmente, el adquirente deberá indemnizar a GICAMAN por los daños y perjuicios que le hubiera ocasionado, en lo que exceda del importe de la garantía incautada. El importe de los daños y perjuicios ocasionados será determinado mediante un informe elaborado por técnico-perito independiente previo encargo de GICAMAN.

26. INCUMPLIMIENTOS NO RESOLUTORIOS

El incumplimiento leve de las obligaciones recogidas en la proposición formulada por el adjudicatario no constituirá causa de resolución. No obstante, podrá dar lugar a la imposición de las siguientes penalidades:

- a) El incumplimiento de las especificaciones incluidas en la proposición respecto a la actividad a implantar.
- b) El incumplimiento de las mejoras propuestas respecto a los aspectos sociales.
- c) El incumplimiento de los aspectos medioambientales recogidos en la proposición.
- d) El incumplimiento de cualesquiera de los plazos recogidos en el presente Pliego que no estén incluidos en la cláusula 25 del mismo.

En estos casos, cada uno de los incumplimientos podrán penalizarse por parte de GICAMAN con hasta un 1% del importe de la garantía constituida en cumplimiento de las obligaciones derivadas del negocio jurídico, por cada uno de los compromisos a los que no se haya dado cumplimiento, en función de la gravedad y consecuencias derivadas de dicho incumplimiento.

En caso de incumplimiento leve, GICAMAN notificará al adjudicatario, previa la tramitación del oportuno procedimiento contradictorio, la imposición de las anteriores penalidades.

IV. ANEXOS

ANEXO I: INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA

e.3.3 Ordenanzas reguladoras y normas de la edificación en el ámbito de innovación del PSI.

En la innovación se mantienen las ordenanzas reguladoras contenidas en la innovación del Proyecto de Singular Interés "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno, en su sesión celebrada el día 29 de julio de 2.008, a excepción de la ordenanza Industrial, dentro de la cual se mantiene la ordenanza existente con la denominación de Uso Industrial en sus dos grados Grado 1(Adosada) y Grado 2(Aislada) y se crea una nueva ordenanza a la que hemos denominado Uso Industrial Grado 3, para la nueva parcela que ahora se genera y que permite una mayor flexibilidad en la implantación empresarial, asignándole a la misma la suma de la superficie total de techo o edificable, de las actuales manzanas 5,6,7,12,13 y 14, es decir, no se aumentan aprovechamientos con respecto a la ordenación vigente.

Las ordenanzas reguladoras vigentes para todos los usos que integran la ordenación modificada después de la Innovación del PSI son las siguientes:

Ordenanzas y tipologías:

Ordenanza Industrial

Ordenanza Industrial Grado 1 · Uso Adosado

Manzana 1, Manzana 2(Parcela 2.02-2.13), Manzana 3, Manzana 4, Manzana 8, Manzana 9, Manzana 10 y Manzana 11.

Ordenanza Industrial Grado 2 · Uso Aislado

Manzana 16 y Manzana 17.

Ordenanza Industrial Grado 3 · Uso Aislado

Nueva Parcela NP-01.

Ordenanza Terciario

Manzana 2(Parcela 2.01).

Ordenanza Equipamiento Dotacional

Manzana 15.

Ordenanza de zona verde

Manzana 18 y Manzana 23

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS" promovida por GICAMAN S.A., se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 958 páginas incluidos planos. Toledo, a 15 de octubre de 2021

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

Ordenanza viaria

Reserva de viario, Manzana 19 y 22 y DC01

Viario · Red viaria y aparcamientos existentes, nueva zona viaria generada para aparcamientos de uso público, SG Viario ampliación CM-3203 y carril bici.

Ordenanza infraestructuras

Nueva parcela DEIS 01 y las parcelas destinadas a la ubicación de centros de transformación.

A continuación, se describe la nueva ordenanza creada en la Innovación del PSI para la nueva parcela denominada NP-01. que mantiene los mismos parámetros que la de grado 2 vigente salvo el coeficiente de edificabilidad máximo sobre rasante, ya que la edificabilidad asignada a la nueva Parcela fruto de esta innovación, mantiene la superficie total de techo o edificable asignada a las actuales manzanas 5,6,7,12,13 y 14, y dado que la superficie de la Nueva Parcela es mayor que la suma de las superficies de las manzanas 5,6,7,12,13 y14, ya que además de la superficie de dichas manzanas se añade parte del viario suprimido, el coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante es menor que el actual asignado a la ordenanza vigente para el Grado 2, con el objetivo de no aumentar el aprovechamiento urbanístico vigente.

También se describen las ordenanzas de aplicación para la nueva parcela de Infraestructuras DEIS01 y para la nueva parcela de Dotacional de Comunicación Viaria DC01.

Uso Industrial Grado 3

Industria Aislada.

Tipología, condiciones de parcelación, edificación, uso y aparcamiento

1. Su tipología corresponde a edificación aislada.
2. A efectos de parcelación, cada parcela cumplirá las siguientes condiciones:
 - Superficie mínima: 5.000 m2s que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 40 m.
 - Frente mínimo: 40 m
3. Las condiciones de edificación son las siguientes:

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS" promovida por GICAMAN S.A., se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 958 páginas incluidos planos. Toledó, a 15 de octubre de 2021

LA JEFE DE SERVICIO
Fdo: Esther García Gutiérrez

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,773 m²e/m²s
 - Ocupación: será el resultado de la aplicación de las condiciones de retranqueo obligatorio.
 - Retranqueos: la edificación deberá retranquearse 3 m de todos los linderos.
 - Número de plantas: Baja más dos, consideradas las entreplantas (caso de existir) como plantas adicionales
 - Altura máxima edificación: La que corresponda en aplicación de la servidumbre aeronáutica con un máximo de 20 m.
4. La altura libre mínima de pisos será de 3 m.
 5. El espacio libre de parcela, podrá destinarse a depósito o acopio de materiales o construcciones auxiliares.
 6. La provisión de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² edificables o fracción se realizará dentro de la parcela, no obstante, en el caso de que se justifique esta provisión podrá reducirse y como mínimo será de 1 plaza por cada 400 m² dentro de la misma.
 7. Usos cualificado: Industrial en todas sus clases.
 8. Usos compatibles: Terciario en todas sus clases. Dotacional. Usos e Infraestructuras relacionadas con el Transporte.

ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS

Ámbito de aplicación

Serán de aplicación los artículos siguientes a las áreas grafiadas en el Plano de Ordenación General y Ordenanzas Propuestas como uso Infraestructuras.

Condiciones aplicables a la parcela destinada a infraestructuras

1. Sera de aplicación para la actual parcela 24 del PSI vigente, donde está ubicada al EDAR aun sin funcionamiento. Será de aplicación en la nueva parcela generada para la ubicación de la balsa de laminación denominada DEIS01. En ella se construirá una balsa de laminación para las aguas pluviales.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS" promovida por GICAMAN S.A., se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 958 páginas incluidos planos. Toledos, a 15 de octubre de 2021

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

- Edificabilidad computable: ninguna.
- Uso permitido: balsa de laminación.
- Usos compatibles: Infraestructuras.
- Usos prohibidos: todos los demás.
-

Condiciones aplicables a los centros de transformación eléctrica local

1. Será de aplicación a las parcelas destinadas a la instalación de los centros de transformación, entre los que se ve afectado por esta innovación el CT 01.
2. Los centros de transformación eléctrica de carácter local podrán emplazarse, aun no estando expresamente señalados en el Plano de Ordenación, con los siguientes condicionantes:
 - Emplazamiento: espacios libres o áreas de retranqueo obligatorio siempre que no impidan acceso ni impongan servidumbres a la edificación.
 - Tamaño y dimensión de parcela: 10 x 5 m salvo que el proyecto de urbanización defina otros valores en función de los requisitos técnicos aplicables y exigidos por la empresa suministradora.
 - Edificabilidad computable: ninguna.
 - Uso permitido: centro de transformación de media a baja tensión eléctrica.
 - Usos compatibles: Infraestructuras.
 - Usos prohibidos: todos los demás.
- Parcelación: las parcelas destinadas a este uso podrán segregarse de suelos dotacionales, espacios libres, viario o cualquiera de las zonas. La segregación podrá hacerse mediante proyecto específico de parcelación en cualquier momento tras la aprobación del Proyecto de Urbanización entendiéndose que no está afectada ni limitada por la condición de parcela única y/o indivisible, o de espacio libre o de equipamiento, que pudiese corresponder a la parcela sobre la que se define y de la que se segrega.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS" promovida por GICAMAN S.A., se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 958 páginas incluidos planos. Toledo, a 15 de octubre de 2021

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

Condiciones aplicables a la parcela destinada a subestación eléctrica

1. Será de aplicación en la parcela denominada IF-1. En ella se instalará la subestación de transformación eléctrica de alta a media tensión para suministro eléctrico de la actuación con las siguientes condiciones:
 - Edificabilidad computable: ninguna.
 - Uso permitido: subestación de transformación eléctrica de alta a media tensión.
 - Usos compatibles: Infraestructuras.
 - Usos prohibidos: todos los demás.

Carácter vinculante o indicativo de la parcela destinada a infraestructuras

1. Dichas parcelas estarán sujeto a cuantas determinaciones le sean aplicables en función de la legislación o normativa sectorial y a las Normas Urbanísticas del Plan General y el presente Proyecto. Tiene carácter vinculante en todo salvo por ajustes de trazado justificados.

ORDENANZA DE VIARIO

Ámbito de aplicación y régimen

1. Su ámbito es el formado por las zonas señaladas como Reserva viaria en el Plano de Ordenación General y Ordenanzas Propuestas y el ocupado por el conjunto de vías públicas definidas en el ámbito del PSI, así como la nueva parcela generada de viario y aparcamiento denominada DC 01
2. Suelos sin aprovechamiento urbanístico, de cesión libre y gratuita a la administración municipal.

Carácter vinculante o indicativo del viario

2. El viario estará sujeto a cuantas determinaciones le sean aplicables en función de la legislación o normativa sectorial y a las Normas Urbanísticas del Plan General y el presente Proyecto. Tiene carácter vinculante en todo salvo por ajustes de trazado justificados.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 por el que se aprueba definitivamente la "INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS" promovida por GICAMAN S.A., se ha adoptado sobre el presente documento que consta de 958 páginas incluidos planos. Toledo, a 15 de octubre de 2021

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

ANEXO II: CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NUMERO 4
Calle Padre Romano, 12, 3ª planta 02005 ALBACETE
Teléfono: 967674951 Fax 967674952

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DESCRIPCION DE LA FINCA DE ALBACETE SECCION 2ª Nº: 48928
CODIGO REGISTRAL UNICO: 02014001276942

Naturaleza de la finca-> URBANA: Solar

LOCALIZACIÓN

Vía Pública: OTROS VIAL B. PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO, Número: SN ,
Situación: parcela np 01 de innovacion psi pal

SUPERFICIE

Superficie del Terreno: ciento treinta y dos mil veinticinco metros, diez decímetros cuadrados

LINDEROS

Norte, Parcela 17 del P.S.I. vigente y parcela DEIS C.T. 01 de la Innovacion

Sur, Parcela D.C. 01 de la Innovación

Este, Suelo rústico

Oeste, Vial B y J

Uso: industrial logístico - Edificabilidad: 102.074,98 m2c

NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO.

<u>TITULARES</u>	<u>N.I.F.</u>	<u>TOMO</u>	<u>LIBRO</u>	<u>FOLIO</u>	<u>ALTA</u>
GESTION INFRAESTRUCTURAS CASTILLA LA MANCHA S A45421641		2923	1087	21	1

100,000000% del pleno dominio por título de REPARCELACION URBANISTICA, inscrita el día 09/11/2021.

- En virtud de Certificación Administrativa, formalizada en Toledo, el día 29 de Octubre de 2021 por el Consejería Fomento.

CARGAS A EXCEPCION DE AFECCIONES FISCALES

Según consta en la inscripción 1ª de esta finca está sujeta a la CONDICIÓN DE REVERSION pactada a favor de la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA en escritura de cesión autorizada por el Notario de Albacete Don MIGUEL ANGEL VICENTE MARTINEZ el día 28/10/2010, para el caso de incumplimiento del plazo y destino dado a la finca, constituida en la inscripción 2 de fecha 14/01/2011 de la finca 44.660 de la Sección 2ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, a las 12:00 horas.

Advertencia.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

HONORARIOS : 3.01 € + IVA (Nº 4-1F ARANCEL)

ANEXO III: MODELO GARANTÍA PROVISIONAL AVAL

La entidad (razón social del banco o entidad de crédito), -----, con domicilio en ---
----- y N.I.F.----- y en su nombre y representación D/Dª -----,
con poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

AVALA

Ante la empresa pública “Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U.” (en adelante, GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a ----- (nombre y razón social del avalado) con NIF ----- hasta el límite de (importe en letra y números) ----- Euros, para responder en concepto de garantía provisional de la declaración de voluntad del licitador de participar en la licitación para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”.

En consecuencia, la (entidad) -----abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad) -----, a tal efecto, obligada solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN de inmediato y a primer requerimiento de ésta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición de la afianzada, para la ejecución de este aval.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN y hasta que ésta autorice su cancelación, una vez elevado a escritura pública el negocio jurídico con el adjudicatario.

Este aval ha quedado inscrito con esta fecha en el Registro Especial de Avals con el número

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello)

ANEXO IV: MODELO GARANTÍA PROVISIONAL SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número-----

La entidad (razón social de la entidad aseguradora), -----, con domicilio en -----
----- y N.I.F.----- y en su nombre y representación D/Dª -----, con
poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

ASEGURA

Ante la empresa pública “Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha. S.A.U.” (en adelante, GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a ----- (nombre y razón social del asegurado) con NIF ----- hasta el límite de (importe en letra y números) ----- Euros, para responder en concepto de garantía provisional de la declaración de voluntad del licitador de participar en la licitación para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”.

En consecuencia, la (entidad aseguradora) -----abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad aseguradora) -----, a tal efecto obligada solidariamente con el asegurado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN, de inmediato y al primer requerimiento de ésta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición del asegurado, para la ejecución de esta garantía.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN, y hasta que esta autorice su cancelación, una vez elevado a escritura pública el negocio jurídico con el adjudicatario.

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello)

ANEXO V: MODELO GARANTÍA DEFINITIVA AVAL

La entidad (razón social del banco o entidad de crédito), -----, con domicilio en ---
----- y N.I.F.----- y en su nombre y representación D/D^a -----,
con poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

AVALA

Ante la empresa pública “Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha. S.A.U.” (en adelante, GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a ----- (nombre y razón social del avalado) con NIF ----- hasta el límite de (importe en letra y números) Euros, para responder en concepto de garantía definitiva del correcto cumplimiento de las obligaciones complementarias relativas al diseño y ejecución de las obras de urbanización y el diseño y ejecución de la edificación en la Parcela dimanantes de la licitación para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”.

En consecuencia, la (entidad) -----abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin más requisito que expresar en el mismo, la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad) -----
-----, a tal efecto obligada solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN, de inmediato y a primer requerimiento de ésta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición de la afianzada, para la ejecución de este aval.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN y hasta que ésta autorice su cancelación, una vez finalizado el periodo de garantía del negocio antes mencionado, o de la prórroga que se pudiera haber producido, sin que existan responsabilidades que hayan de ejecutarse sobre la misma.

Este aval ha quedado inscrito con esta fecha en el Registro especial de Avaluos con el número

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello)

ANEXO VI: MODELO GARANTÍA DEFINITIVA SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad (razón social de la entidad aseguradora), -----, con domicilio en -----
----- y N.I.F.----- y en su nombre y representación D/Dª -----, con
poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

ASEGURA

Ante la empresa pública “Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha. S.A.U.” (en adelante, GICAMAN) con NIF A-45.421.641, a ----- (nombre y razón social del avalado) con NIF ----- hasta el límite de (importe en letra y números) Euros, para responder en concepto de garantía definitiva del correcto cumplimiento de las obligaciones complementarias relativas al diseño y ejecución de las obras de urbanización y el diseño y ejecución de la edificación en la Parcela dimanantes de la licitación para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”.

En consecuencia, la (entidad aseguradora) -----abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad aseguradora) -----, a tal efecto, obligada solidariamente con el asegurado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN de inmediato y a primer requerimiento de ésta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición del asegurado para la ejecución de esta garantía.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN y hasta que ésta autorice su cancelación, una vez finalizado el periodo de garantía del negocio antes mencionado, o de la prórroga que se pudiera haber producido, sin que existan responsabilidades que hayan de ejecutarse sobre la misma.

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello)

ANEXO VII: MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D.-----, con D.N.I -----, domicilio en -----, actuando (en nombre propio o en representación de la empresa) -----, con domicilio en ----- y C.I.F.-----

DECLARA:

Uno.- Que ha tenido conocimiento de la licitación para la enajenación por procedimiento abierto en su modalidad de concurso de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete resultante de la Innovación del PSI y obligaciones accesorias de redacción de proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación correspondientes a la Innovación.

Dos.- Que conoce y acepta las condiciones y términos de la licitación recogidas en el Pliego para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”, así como el régimen y condiciones urbanísticas de la parcela objeto del negocio jurídico.

Con base en las anteriores declaraciones,

SOLICITA:

Tomar parte en el procedimiento convocado para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”.

Consignándose los siguientes datos del licitador a efecto de notificaciones y requerimientos:

Nombre del licitador:

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

Persona de contacto

ANEXO VIII: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D.-----, con D.N.I -----, domicilio en -
-----, actuando (en nombre propio o en representación de la
empresa) -----, con domicilio en ----- y
C.I.F.-----

EXPONE: Que, estando conforme con todas las condiciones y requisitos que rigen la licitación para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”, se COMPROMETE a adquirir dicha parcela, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones complementarias vinculadas, por un importe de -----
(en número y letra) euros, impuestos incluidos.

En ----- a----- de ----- de -----

ANEXO IX: MODELO COMPROMISO MANTENIMIENTO DE ACTIVIDAD

D.-----, con D.N.I -----, domicilio en -
-----, actuando (en nombre propio o en representación de la
empresa) -----, con domicilio en ----- y
C.I.F.-----

EXPONE: Que, estando conforme con todas las condiciones y requisitos que rigen la licitación para la “Enajenación, por procedimiento abierto en su modalidad de concurso, de la parcela situada en el Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, así como para la redacción de los correspondientes proyectos y ejecución de las obras de urbanización y edificación, todo ello en ejecución de la innovación del PSI “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 14 de octubre de 2021”, se COMPROMETE a mantener la actividad de ----- durante -----años.

En ----- a----- de ----- de -----