

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA, DE UN LOTE ÚNICO DE QUINCE PARCELAS (3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18 Y 3.19) EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE. EXPEDIENTE: URB/001/858/001**

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA, DE UN LOTE DE QUINCE PARCELAS (3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18 Y 3.19) SITUADAS EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE. EXPEDIENTE: URB/001/858/001**

## **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.(ERES), 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.

Mediante Resolución de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de fecha 20 de noviembre de 2023, se aprueba la Autorización de Modificación no sustancial Nº1 al Proyecto de Singular Interés “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la adaptación de las ordenanzas de “industria adosada” y de “Industria Aislada”, y que viene a afectar al régimen jurídico de las parcelas objeto de la presente enajenación.

En la realización de esta actuación, consistente en la enajenación mediante compraventa de un lote de quince parcelas que se describirán a continuación, 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 Río Cabriel n.º 12, C.P. 45007, Toledo. Su página web es la que se indica a continuación: [www.gicaman.es](http://www.gicaman.es). En ella se alojará toda la documentación necesaria para el presente concurso.

## **2.- OBJETO DEL NEGOCIO JURÍDICO**

El objeto del presente negocio jurídico es la enajenación, mediante contrato de compraventa, de un **lote único** de quince parcelas, sin que puedan adjudicarse cada una de ellas por separado, situadas en el parque Aeronáutico y Logístico de Albacete. Se trata de quince terrenos sin edificar que ocupan una superficie registral total de dieciocho mil noventa y seis con diez metros cuadrados (18.096,10 m<sup>2</sup>).

A continuación, se describen las quince parcelas que conforman el lote único, objeto de enajenación:

**PARCELA 3.03.** 167S031 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910103WJ9161B0001RF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 105  
FINCA CATASTRAL 44627  
Superficie: 1774,50 m<sup>2</sup>

**PARCELA 3.04.** 167S032 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910104WJ9161B0001DF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 108  
FINCA CATASTRAL 44628  
Superficie: 1774,50 m<sup>2</sup>

**PARCELA 3.05.** 167S033 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910105WJ9161B0001XF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 111  
FINCA CATASTRAL 44629  
Superficie: 1774,50 m<sup>2</sup>

**PARCELA 3.06.** 167S034 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910106WJ9161B0001IF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 114  
FINCA CATASTRAL 44630  
Superficie: 1774,50 m<sup>2</sup>

**PARCELA 3.09.** 167S037 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910117WJ9161B0001AF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 123  
FINCA CATASTRAL 44633  
Superficie: 1774,50 m<sup>2</sup>

**PARCELA 3.10.** 167S038 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910116WJ9161B0001WF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 126  
FINCA CATASTRAL 44634  
Superficie: 1774,50 m2

**PARCELA 3.11.** 167S039 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910115WJ9161B0001HF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 129  
FINCA CATASTRAL 44635  
Superficie: 1774,50 m2

**PARCELA 3.12.** 167S040 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910114WJ9161B0001UF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 132  
FINCA CATASTRAL 44636  
Superficie: 1774,50 m2

**PARCELA 3.13.** 167S041 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910113WJ9161B0001ZF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 135  
FINCA CATASTRAL 44637  
Superficie: 623,05 m2

**PARCELA 3.14** 167S042 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910112WJ9161B0001SF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 138  
FINCA CATASTRAL 44638  
Superficie: 530,80 m2

**PARCELA 3.15.** 167S043 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910111WJ9161B0001EF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 141  
FINCA CATASTRAL 44639  
Superficie: 530,80 m2

**PARCELA 3.16.** 167S044 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910110WJ9161B0001JF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 144  
FINCA CATASTRAL 44640  
Superficie: 530,80 m2

**PARCELA 3.17.** 167S045 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910109WJ9161B0001SF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 147  
FINCA CATASTRAL 44641  
Superficie: 530,80 m2

**PARCELA 3.18.** 167S223 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910108WJ9161B0001EF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 150  
FINCA CATASTRAL 44642  
Superficie: 530,80 m<sup>2</sup>

**PARCELA 3.19.** 167S224 POL. AERONAUTICO, CALLE I  
REFERENCIA CATASTRAL 6910107WJ9161B0001JF  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE Nº 4. TOMO 2.696 LIBRO 898 SECCIÓN 2º FOLIO 153  
FINCA CATASTRAL 44643  
Superficie: 623,05 m<sup>2</sup>

**METROS TOTALES (REGISTRALES) LOTE QUINCE PARCELAS: 18.096,10 m<sup>2</sup>**

La venta se realiza en concepto de “cuerpo cierto” de conformidad con el artículo 1.471 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 los licitadores declaran conocer y aceptar.

La venta se realiza en el estado de urbanización concreto en que se encuentra actualmente, por lo que el adjudicatario será el responsable en su caso de la finalización de dicho proceso.

### **3.- PRECIO O TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO**

#### **3.1.- El precio o tipo mínimo**

El precio o tipo mínimo de licitación del lote de quince parcelas es de un millón veinticinco mil seiscientos ochenta y seis euros con noventa y cuatro céntimos de euro **(1.025.686,94 €), impuestos excluidos.**

El precio o tipo mínimo podrá ser superado al alza por los proponentes, rechazándose cualquier proposición por debajo del tipo mínimo.

### **3.2.- Forma de pago**

Dentro del plazo máximo de DOS (2) meses a contar desde el día siguiente al de haberse notificado el acuerdo de adjudicación del lote único de quince parcelas, se procederá al abono del 100% del precio de adjudicación. Abonado el precio o en el mismo acto, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario de Toledo que corresponda.

El precio deberá abonarse mediante transferencia bancaria o mediante cheque conformado por entidad de crédito que opere en España.

### **3.3.- Otros Gastos**

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 (Impuesto de Bienes Inmuebles). Los tributos o impuestos correspondientes al año de la adjudicación serán satisfechos por GICAMAN y por el adquirente 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 adquirente.

Serán de cuenta del adquirente a) los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, b) impuestos y arbitrios que procedan incluidos los que según la normativa de aplicación correspondan a GICAMAN y, en especial, c) los impuestos municipales que afecten a la Parcela, d) los gastos de licitación del Diario Oficial de Castilla – La Mancha y e) cualquier otro gasto debidamente justificado con la celebración del procedimiento.

## **4.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS**

### **4.1.- Interesados**

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

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar.

## 4.2.- Documentación

Los licitadores presentarán **dos sobres cerrados y firmados** por ellos mismos o persona que los represente, y éstos contendrán: el primero **Sobre (1) Documentación General** y el segundo **Sobre (2) Oferta de Compra**.

En cada uno de los Sobres se indicará:

1. Título del expediente
2. Nombre del interesado
3. Identificación del sobre, (1) o (2)

### 4.2.1. Documentación General SOBRE (1)

Se presentará en la forma especificada en el párrafo anterior, añadiendo la referencia "Documentación General". En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente, bien originales bien copias que, conforme a la legislación vigente tengan el carácter de auténticas, de los documentos necesarios para acreditar la capacidad, personalidad y, en su caso, representación necesaria para celebrar un contrato de compraventa, junto con la solicitud de participación (**Anexo I**), debidamente cumplimentada.

3.2.1. a) Personas Físicas no-empresarios (pero que tengan intención de implantar una actividad industrial en la parcela objeto del procedimiento):

-. D.N.I./ N.I.F.

3.2.1. b) Empresarios personas físicas:

-. D.N.I. / N.I.F.

-. Declaración censal y, en su caso, último recibo del I.A.E o certificado de encontrarse exento del pago del impuesto.

3.2.1. c) Empresarios personas jurídicas:

-. Documentos que acrediten la personalidad del empresario: Escritura de constitución y, en su caso, de modificación, 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 de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto

fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- Documentos que acrediten la representación: Poder bastante al efecto a favor de la persona que comparezca o firme una proposición en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Oficial que corresponda, acompañado de fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del D.N.I.

- Copia del C.I.F de la empresa.

- Declaración censal y en su caso, último recibo del I.A.E o certificado de encontrarse exento del pago del impuesto.

3.2.1. d) Documentación común a presentar por todos los participantes:

- ☐ Solicitud de participación conforme al modelo recogido en el Anexo I.
- ☐ Declaración responsable, conforme al modelo adjuntado en el Anexo II comprensiva de los siguientes extremos:
  - a) Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en esta subasta.
  - b) Que, en los órganos de administración o gobierno de la misma no figura persona alguna que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.
- ☐ Complimentación de los Anexos IV y V, según el licitador sea persona física o persona jurídica (KYC Blanqueo de Capitales).

#### **4.2.2. Oferta de compra SOBRE (2)**

El Sobre (2) contendrá la proposición económica u oferta de compra, con sujeción al modelo que se acompaña al presente Pliego como **Anexo III**.

Las cantidades se expresarán en número y letra. En caso de discrepancia entre ambas, prevalecerán siempre las cantidades que se consignen en letra.

#### **4.2.3. Lugar de entrega**

Los Sobres antes reseñados deberán ser entregados en el registro de:

Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U.

Centro de Instalación de Empresas III de Toledo.

Calle Río Cabriel 12

45007 Toledo

El plazo máximo de presentación de proposiciones para la enajenación que regula el presente Pliego será el **día 29 de mayo de 2024 hasta las 14.00 horas**

#### **5.- ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS (SUBASTA PÚBLICA)**

El acto público de apertura del Sobre 2, se celebrará en el lugar, día y hora fijados en el anuncio de licitación. El acto comenzará con la exposición por parte de la presidenta de la Comisión de Asistencia del resultado de la documentación general, declarando los licitadores que han sido admitidos y excluidos.

Acto seguido se procederá a la apertura y lectura de las ofertas, Sobre (2) de los licitadores admitidos.

La presidenta de la Comisión anunciará el precio de la mayor oferta, ordenando el resto por orden descendente.

Los empates se resolverán mediante sorteo en el mismo acto público, fijándose el orden de preferencia entre las distintas ofertas.

Finalizada la subasta, se levantará acta que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella y el propuesto como adjudicatario para el lote único de quince parcelas.

En caso de renuncia de un propuesto como adjudicatario, el lote se ofrecerá al siguiente postor por orden de puntuación.

#### **6.- ADJUDICACIÓN**

Los licitadores habrán de tener en cuenta que, en caso de que sean propuestos como adjudicatarios, en el plazo de diez días hábiles, desde la notificación de la propuesta de resolución de adjudicación, deberán presentar la documentación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, esto es:

- Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificación positiva de la Administración Tributaria de la JCCM, justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.
- Certificación positiva de la Tesorería de la Seguridad Social.

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que en los plazos establecidos en la Cláusula 2 del presente Pliego, a contar desde el día siguiente a su recepción, proceda al pago total del precio.

El lote único de quince parcelas objeto de licitación podrá adjudicarse directamente en idénticas condiciones a las fijadas en el presente Pliego y por el precio tipo cuando quedase desierto el procedimiento de enajenación en el plazo de tres meses a contar desde la publicación del acuerdo de declaración de procedimiento desierto.

La adjudicación se publicará en la página web de GICAMAN.

## **7.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**

Se procederá al otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Toledo que corresponda en el plazo máximo de DOS (2) meses a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

El abono de la totalidad del precio deberá realizarse con carácter previo o con ocasión de la firma de la escritura pública de compraventa, mediante transferencia bancaria o cheque bancario conformado por entidad de crédito que opere en España.

## **8.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR Y EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO**

Serán de inexcusable cumplimiento por el adjudicatario del lote único las siguientes obligaciones:

**8.1.-** El comprador queda obligado al pago del anuncio de licitación en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha (D.O.C.M).

**8.2.-** El comprador queda obligado al abono de la totalidad del precio en el plazo máximo pactado. Esta condición reviste carácter de esencial.

Si el comprador no hubiera abonado en plazo el precio acordado, GICAMAN le requerirá por una sola vez, concediéndole un plazo de QUINCE (15) días naturales, para que proceda a su abono. Incumplido este plazo se tendrá por decaída la adjudicación, adoptándose acuerdo al efecto, que se publicará en la página web de GICAMAN.

**8.3.-** El comprador quedará obligado a respetar el destino del suelo que es el desarrollo económico del municipio de Albacete. A estos efectos, el adjudicatario se compromete a destinar el lote de parcelas a la construcción y desarrollo de actividad económica, en especial las de carácter aeronáutico y/o logístico y no podrá enajenar el lote de parcelas hasta que esté construido y esta construcción terminada, salvo autorización expresa por parte de GICAMAN. Para esta autorización, se valorará el cumplimiento en plazo por parte del adjudicatario de las obligaciones previstas en el presente Pliego de Condiciones Generales. El nuevo adjudicatario se subrogará en los derechos y obligaciones del adjudicatario inicial.

Esta obligación tendrá carácter esencial y el incumplimiento de la misma tendrá trascendencia real con los efectos recogidos en la cláusula 10 del presente pliego.

**8.4.-** El comprador quedará obligado a no gravar el lote de parcelas adjudicadas, excepto para obtener financiación crediticia con hipoteca que sea precisa con destino exclusivo a la construcción proyectada. La constitución de hipotecas sobre el lote vendido a favor de establecimiento de crédito y en garantía de los concedidos para la edificación e instalación del inmueble tendrá carácter preferente sobre las condiciones resolutorias.

**8.5.-** El comprador quedará obligado a integrarse en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación denominada "PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE". Asimismo, el adjudicatario se obliga, hasta el momento en que el Ayuntamiento se haga cargo de la conservación del Parque, del pago de

cuantos gastos deban efectuarse para la conservación y mantenimiento de las zonas y servicios comunes, en la proporción que corresponda.

**8.6.-** El comprador deberá reparar a su cargo los daños y desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencias de la ejecución de las obras sobre el lote de parcelas adjudicado.

**8.7.-** La ejecución del futuro proyecto de edificación deberá respetar los máximos edificables y las condiciones urbanísticas y edificatorias vigentes, para el lote de parcelas, recogidas en la correspondiente ordenanza reguladora del P.S.I. (MANZANA 3), publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete el 13 de diciembre de 2023, número 142, de la Resolución de 20 de noviembre de 2023 de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo por la que se publican las determinaciones urbanísticas del P.S.I. “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete”, en cumplimiento del art. 156.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

**8.8.-** Comparecer ante el Notario correspondiente de Toledo en el día y hora fijados para la formalización de la compra - venta en escritura pública abonándose como máximo en ese momento la totalidad del precio correspondiente.

**8.9.-** El cumplimiento genérico de cualquier otra obligación que se pueda derivar del objeto de este Pliego, así como de la normativa de general aplicación en la materia.

**8.10.-** La adjudicataria acepta y se obliga a observar las demás prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del presente Pliego.

**8.11.-** En la escritura de enajenación se establecerá cláusula de reversión sobre la propiedad a favor de GICAMAN, por lo que la libre transmisibilidad posterior de la propiedad del lote de quince parcelas objeto de este Pliego se encuentra limitada por un Derecho de Adquisición Preferente a favor de GICAMAN. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

A estos efectos, no se considerarán como “transmisión” los supuestos de cesión de los derechos y obligaciones a empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial del adjudicatario.

Este derecho podrá ejercitarse en el plazo de dos meses, contados desde el día en que haya sido fehacientemente notificado por el adjudicatario/comprador de su intención de vender a un tercero, todo

ello conforme a los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, con expresa exclusión de lo determinado en el artículo 1.520 del mismo cuerpo legal (o lo que es lo mismo, con reserva de rango hipotecario) con respecto a la hipoteca que, a los efectos de la financiación de la adquisición o edificación, grave la finca con posterioridad a este derecho de adquisición preferente).

Igualmente, GICAMAN, S.A.U. goza de un derecho de retracto a ejercitar en el plazo de un mes contado desde el momento en que haya sido notificado fehacientemente de la venta a un tercero, o desde el momento en que haya tenido conocimiento de la misma, todo ello con expresa exclusión de lo determinado en el artículo 1.520 del mismo cuerpo legal (o lo que es lo mismo, con reserva de rango hipotecario) con respecto a la hipoteca que, a los efectos de la financiación de la edificación, grave la finca con posterioridad a este derecho de adquisición preferente). El comprador se compromete expresamente a la obligación de trasladar tal circunstancia a los terceros adquirentes, asumiendo directamente frente a esos terceros y GICAMAN las consecuencias y responsabilidades derivadas de su incumplimiento.

Los derechos de adquisición preferente y retracto precedentemente establecidos tendrán una duración de DIEZ (10) AÑOS, contados desde la suscripción de este contrato. No obstante, este derecho decaerá y caducará automáticamente con la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Declaración de Obra Nueva terminada de lo edificado sobre la Parcela objeto de este contrato, ello sin necesidad de comparecencia, autorización u otorgamiento de documento público o privado alguno por parte de GICAMAN.

El incumplimiento del ofrecimiento de adquisición preferente, para el caso de que no fuese posible ejercer el derecho, traerá como consecuencia para el comprador, con el carácter de CLÁUSULA PENAL, la obligación de indemnizar a GICAMAN con una cantidad igual al SESENTA POR CIENTO (60%) del precio estipulado de la compraventa.

**8.12.- En cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, GICAMAN aplicará las medidas precisas de Diligencia Debida, recopilando y analizando el conjunto de información y documentación necesaria para identificar razonablemente la identidad y riesgos de sus clientes (licitadores y futuros adjudicatarios). Para ello es indispensable que el licitador proceda a la cumplimentación de los Anexos V Y VI (FORMULARIOS KYC) según corresponda.**

GICAMAN no podrá realizar ninguna operación sin comprobar la identidad de todos los intervinientes, mediante la solicitud de información y documentos fehacientes acreditativos de la misma, dándole el

tratamiento de confidencial a los efectos de su conocimiento por terceras personas.

## **9.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El presente negocio jurídico es de naturaleza patrimonial, quedando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (“LCSP”), de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 9 y apartado 1 del artículo 26 del citado texto legal. Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el art. 4 de la citada ley, se aplicarán los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que puedan presentarse

Por lo tanto, el presente negocio jurídico se regirá por las normas de derecho privado que resulten aplicables, teniendo en cuenta las especialidades de la legislación del suelo estatal y autonómica.

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 Albacete.

## **10.- RESOLUCIÓN**

El comprador quedará obligado a respetar el destino del suelo que es el desarrollo económico del municipio de Albacete. A estos efectos, el adjudicatario se compromete a destinar el lote de parcelas a la construcción y desarrollo de actividad económica, en especial las de carácter aeronáutico y/o logístico y no podrá enajenar el lote de parcelas hasta que esté construido y esta construcción terminada, salvo autorización expresa por parte de GICAMAN.

Esta obligación tendrá carácter esencial y el incumplimiento de la misma tendrá trascendencia real

Resuelto el contrato de compraventa por incumplimiento, el suelo se rescatará en el importe en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas y gravámenes que se hubieran podido constituir, con la minoración del importe resultante en un 20% en concepto de indemnización por los daños causados y las peculiaridades en caso de incumplimiento por falta de pago previstas en el presente Pliego.

GICAMAN procederá a la valoración de la construcción realizada a precio de coste según informe técnico de un arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, detrayendo de dicha valoración las cargas constituidas, en su caso, sobre la edificación y un 20%, en concepto de indemnización por los daños causados

GICAMAN abonará el importe de la obra construida, tan pronto le sea pagado el importe de la construcción por un tercero que resulte adjudicatario, en sustitución del anterior promotor.

En todo caso, el dominio de las parcelas enajenadas revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de GICAMAN, el cual podrá inscribirlo a su nombre en el Registro de la Propiedad, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y la concesión de plazo de alegaciones al propietario incumplidor

## **11.- CLAUSULA INFORMATIVA DE PROTECCIÓN DE DATOS**

De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales relativo a la Protección de las Personas físicas, y conforme a disposiciones reglamentarias reflejadas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, le informamos que los datos de carácter personal serán tratados por **GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.U.** (en adelante, **GICAMAN, S.A.U.**) domiciliada en Calle Rio Cabriel nº 12, 45007, Toledo, con la finalidad de tramitar los expedientes de contratación y gasto, formalizar y gestionar el proceso de contratación, y controlar la ejecución de los servicios indicados en el presente Pliego por parte del adjudicatario.

Le informamos que, para la realización de estas gestiones, los datos personales serán comunicados a la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla La Mancha, Administración Tributaria, Registro Electrónico de Contratos del Sector Público Regional, Tribunal de Cuentas, Ministerio de Hacienda y Función Pública, plataforma de contratación del sector público, entidades aseguradoras, Administración Pública con competencia en la materia, y siempre que sean requeridos por ley o por las autoridades competentes.

No se realizan transferencias internacionales de datos.

El tratamiento de los datos queda legitimado en la toma de decisiones previas a la adjudicación del negocio jurídico objeto del presente Pliego y, en su caso, en el cumplimiento de una obligación contractual de la que

el interesado es parte para el normal desarrollo de la relación y cumplimiento de obligaciones legales y contractuales, cuando resulte adjudicatario; así como para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento derivada de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y demás normativa aplicable.

Los datos personales serán conservados mientras se mantenga la relación contractual y, una vez finalizada, durante los plazos establecidos por la legislación aplicable a cada una de las partes, y en todo caso hasta que se haya cumplido el plazo de prescripción de posibles responsabilidades derivadas del Contrato y/o acciones nacidas del tratamiento.

Ud. como titular de los datos personales, ostenta los derechos reconocidos en el RGPD y la LOPDgdd. Así, puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), portabilidad y limitación del tratamiento de sus datos dirigiéndose a **GICAMAN, S.A** Calle Río Cabriel, 12 - Polígono Industrial Santa María de Benquerencia.; 45007 Toledo (Toledo), o a [registro@gicaman.es](mailto:registro@gicaman.es), para lo que podremos solicitar documentación que acredite su identidad en caso que resulte necesario. En caso de que Ud. considere infringidos sus derechos, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

**Datos Delegado de Protección de Datos (DPD) de GICAMAN, S.A.U.:**

Alaro Avant, S.L.

[dpo.gicamansa@alaroavant.com](mailto:dpo.gicamansa@alaroavant.com)

## ANEXO I

### SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D./D<sup>a</sup>..... con DNI nº....., en nombre propio o en nombre de  
.....con CIF.....presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para ser admitido a la licitación del expediente denominado **ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA, DE UN LOTE ÚNICO DE QUINCE PARCELAS (3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18 Y 3.19) EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE. EXPEDIENTE: URB/001/858/001.**

Datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- NOMBRE DEL LICITADOR:
- NOMBRE DEL REPRESENTANTE, EN SU CASO:
- PERSONA DE CONTACTO:
- DIRECCIÓN:
- TELÉFONO:
- FAX:
- E-MAIL:

Y, para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente (lugar y fecha).....

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª.....con DNI.....en nombre propio/como representante de la empresa .....con CIF.....DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en esta subasta.
- b) Que, en los órganos de administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en ..... a.....

(firma)

### **ANEXO III**

#### **MODELO DE OFERTA COMPRA**

D/Dª....., con DNI....., en nombre propio/como representante de la empresa .....con CIF.....y domicilio en .....MANIFIESTA QUE, enterado del procedimiento de enajenación por procedimiento abierto, mediante subasta, del lote único de quince parcelas del Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, descritas en los apartados 2 y 3 del presente Pliego de Condiciones Generales y con todos los requisitos y condiciones que rigen este procedimiento, y en nombre propio o por virtud de la representación que ostento, me comprometo a adquirir el inmueble previamente identificado por el precio de:

**PRECIO:.....(en número y letra), impuestos excluidos**

Igualmente, se obliga al estricto cumplimiento de la totalidad de las condiciones señaladas en el Pliego que regula este procedimiento y en la normativa aplicable a las actuaciones para la ejecución de su objeto.

(lugar, fecha, firma y sello)

**ANEXO IV**  
**KYC PERSONAS JURÍDICAS**

## ANEXO IV: FORMULARIO CLIENTES PERSONAS JURÍDICAS

A efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la financiación del Terrorismo, el abajo firmante declara:

### IDENTIFICACIÓN DEL FIRMANTE DE LA PRESENTE DECLARACIÓN

|                                                                                                                                  |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| NOMBRE Y APELLIDOS                                                                                                               | DNI/CIF/NIE (1) |
| ACTÚA COMO: (2)<br><input type="checkbox"/> ADMINISTRADOR <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE <input type="checkbox"/> OTROS: |                 |

### DATOS DE LA OPERACIÓN

|                                                                                                                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| TIPO DE OPERACIÓN<br><input type="checkbox"/> ALQUILER <input type="checkbox"/> CESIÓN <input type="checkbox"/> COMPRAVENTA <input type="checkbox"/> PERMUTA                                               |           |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                     |           |
| POBLACIÓN                                                                                                                                                                                                  | PROVINCIA |
| FINALIDAD TRANSACCIÓN<br><input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL <input type="checkbox"/> PLAZA GARAJE <input type="checkbox"/> TRASTERO <input type="checkbox"/> OTROS |           |
| Previamente ha sido cliente de GICAMAN, SAU <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                                                                                        |           |

### IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

|                                                                                                                                                                                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DENOMINACIÓN SOCIAL (3)                                                                                                                                                              | CIF                |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                               |                    |
| POBLACIÓN                                                                                                                                                                            | PROVINCIA          |
| TELÉFONO/S                                                                                                                                                                           | CORREO ELECTRÓNICO |
| ¿ES UNA COMPAÑÍA REGULADA/SUPERVISADA POR ALGÚN ORGANISMO OFICIAL? (ENTIDAD FINANCIERA, ASEGURADORA, SOCIMI)<br><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Especificar: |                    |
| ¿ES SUJETO OBLIGADO POR LA LEGISLACIÓN DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALS?<br><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Especificar:                                |                    |
| ¿EN QUÉ PAÍS SE ENCUENTRA UBICADA LA MATRIZ DE LA EMPRESA?                                                                                                                           |                    |
| ¿LA SOCIEDAD TIENE EN SU ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN ALGUNA PERSONA CON RESPONSABILIDAD PÚBLICA?<br><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Especificar:                |                    |
| ¿EL ACCIONIST ÚLTIMO COTIZA EN BOLSA O MERCADO REGULADO?<br><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Especificar:                                                     |                    |

El firmante de este documento garantiza que los datos son correctos, exactos y veraces en el momento de la firma del documento. Asimismo, se compromete a comunicar cualquier cambio en el mismo momento en que se produzcan mientras dure la relación contractual.

**IDENTIDAD DE LOS ACCIONISTAS CON PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL O DERECHO DE VOTO SUPERIOR AL 25%**

|                    |                   |                    |
|--------------------|-------------------|--------------------|
| NOMBRE Y APELLIDOS |                   | DNI/CIF/NIE (1)    |
| PARTICIPACIÓN      | ADMINISTRADOR (4) | PAIS DE RESIDENCIA |
| NOMBRE Y APELLIDOS |                   | DNI/CIF/NIE (1)    |
| PARTICIPACIÓN      | ADMINISTRADOR (4) | PAIS DE RESIDENCIA |
| NOMBRE Y APELLIDOS |                   | DNI/CIF/NIE (1)    |
| PARTICIPACIÓN      | ADMINISTRADOR (4) | PAIS DE RESIDENCIA |

**EN CASO DE NO EXISTIR PERSONA FÍSICA QUE POSEA O CONTROLE UN PORCENTAJE SUPERIOR AL 25% DEL CAPITAL O DERECHO DE VOTO:**

|                    |                   |                    |
|--------------------|-------------------|--------------------|
| NOMBRE Y APELLIDOS |                   | DNI/CIF/NIE (1)    |
| PARTICIPACIÓN      | ADMINISTRADOR (4) | PAIS DE RESIDENCIA |
| NOMBRE Y APELLIDOS |                   | DNI/CIF/NIE (1)    |
| PARTICIPACIÓN      | ADMINISTRADOR (4) | PAIS DE RESIDENCIA |
| NOMBRE Y APELLIDOS |                   | DNI/CIF/NIE (1)    |
| PARTICIPACIÓN      | ADMINISTRADOR (4) | PAIS DE RESIDENCIA |

En ....., a ..... de .....

- (1) Adjuntar Copia del documento
- (2) Adjuntar Copia de Escritura Legal
- (3) Adjuntar Copia de Escritura de Constitución
- (4) Adjuntar Copia de Escritura de Titularidad Real o Documento formal

El firmante de este documento garantiza que los datos son correctos, exactos y veraces en el momento de la firma del documento. Asimismo, se compromete a comunicar cualquier cambio en el mismo momento en que se produzcan mientras dure la relación contractual

## **Cláusula informativa protección de datos (formularios KYC PBC)**

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.U. (en adelante, GICAMAN) se encuentra sujeto a las normas sobre prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo establecidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como lo previsto en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en adelante, normativa PBCYFT). Por tal motivo, en las relaciones profesionales que mantenga con GICAMAN, se le podrá solicitar documentación adicional para cumplimentar el expediente (identificación, domicilio, actividad profesional, u otros) a fin de facilitar la obligación principal de identificación, así como cuantas resulten requeridas en la citada normativa PBCYFT. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido conforme a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, de manera que GICAMAN garantizará el adecuado tratamiento de dicha documentación y de sus datos personales de conformidad con tal normativa.

En tal sentido, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales relativo a la Protección de las Personas físicas, y conforme a disposiciones reglamentarias reflejadas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, le informamos que sus datos serán tratados por GICAMAN con la finalidad de gestionar y adoptar las medidas de diligencia debida en cumplimiento de la indicada normativa PBCYFT, así como para el seguimiento de las operaciones de negocio, y el control y registro de las operaciones a su nombre, como consecuencia de las obligaciones legales de la entidad nacidas de la relación profesional entre las partes..

Sus datos únicamente podrán ser comunicados siempre que sean requeridos por ley o por las autoridades competentes, como al Servicio Ejecutivo de Prevención de Blanqueo de Capitales (SEPBLAC), en los casos previstos en la ley.

Este tratamiento de datos está legitimado por el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento: Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Sus datos personales contenidos y relacionados con las obligaciones de diligencia debida de GICAMAN serán conservados durante un período de 10 años desde la terminación de la relación de negocio o la ejecución de la operación.

Ud. puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición portabilidad y limitación del tratamiento de sus datos dirigiéndose a GICAMAN, S.A, Calle Río Cabriel, 12 - Polígono Industrial Santa María de Benquerencia.; 45007 Toledo (Toledo), o a [registro@gicaman.es](mailto:registro@gicaman.es), para lo que podremos solicitar documentación que acredite su identidad en caso que resulte necesario. No obstante, tenga en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la precitada Ley 10/2010, es posible que no proceda la atención de los indicados derechos en virtud de la naturaleza del tratamiento de los datos.

En caso de que Ud. considere infringidos sus derechos, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

### **Datos Delegado de Protección de Datos (DPD) de GICAMAN, S.A.U.:**

Alaro Avant, S.L.

[dpo.gicamansa@alaroavant.com](mailto:dpo.gicamansa@alaroavant.com)

El firmante de este documento garantiza que los datos son correctos, exactos y veraces en el momento de la firma del documento. Asimismo, se compromete a comunicar cualquier cambio en el mismo momento en que se produzcan mientras dure la relación contractual.

**ANEXO V**  
**KYC PERSONAS FÍSICAS**

## ANEXO V: FORMULARIO CLIENTES PERSONAS FÍSICAS

A efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la financiación del Terrorismo, el abajo firmante declara:

### DATOS DEL CLIENTE

|                                                                                          |                       |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| NOMBRE Y APELLIDOS                                                                       |                       | DN/CIF/NIE (1)              |
| FECHA DE NACIMIENTO                                                                      | NACIONALIDAD          | PAÍS DE RESIDENCIA          |
| ESTADO CIVIL                                                                             | ACTIVIDAD PROFESIONAL | INGRESOS ANUALES            |
| TELÉFONO/S                                                                               | CORREO ELECTRÓNICO    |                             |
| ¿Actúa como representante legal? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |                       |                             |
| NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTADO                                                          |                       | DN/CIF/NIE REPRESENTADO (1) |

### DATOS DE LA OPERACIÓN

|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE OPERACIÓN                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ALQUILER <input type="checkbox"/> CESIÓN <input type="checkbox"/> COMPRAVENTA <input type="checkbox"/> PERMUTA |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                         |
| POBLACIÓN                                                                                                                                                                                                  | PROVINCIA                                                                                                                               |
| FINALIDAD TRANSACCIÓN<br><input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL <input type="checkbox"/> PLAZA GARAJE <input type="checkbox"/> TRASTERO <input type="checkbox"/> OTROS |                                                                                                                                         |

### CARGOS PÚBLICOS

|                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ¿Ejerce o ejerció en los dos últimos años o es familiar o allegado de un cargo público? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |           |
| Persona con responsabilidad pública <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                                     | CONDICIÓN |
| Familiar <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                                                                | CONDICIÓN |
| CONDICIÓN                                                                                                                                       |           |

En ....., a ..... de .....

(1) Adjuntar copia del documento

El firmante de este documento garantiza que los datos son correctos, exactos y veraces en el momento de la firma del documento. Asimismo, se compromete a comunicar cualquier cambio en el mismo momento en que se produzcan mientras dure la relación contractual.

## Cláusula informativa protección de datos (formularios KYC PBC)

2

GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.U. (en adelante, GICAMAN) se encuentra sujeto a las normas sobre prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo establecidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como lo previsto en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en adelante, normativa PBCYFT). Por tal motivo, en las relaciones profesionales que mantenga con GICAMAN, se le podrá solicitar documentación adicional para cumplimentar el expediente (identificación, domicilio, actividad profesional, u otros) a fin de facilitar la obligación principal de identificación, así como cuantas resulten requeridas en la citada normativa PBCYFT. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido conforme a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, de manera que GICAMAN garantizará el adecuado tratamiento de dicha documentación y de sus datos personales de conformidad con tal normativa.

En tal sentido, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales relativo a la Protección de las Personas físicas, y conforme a disposiciones reglamentarias reflejadas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, le informamos que sus datos serán tratados por GICAMAN con la finalidad de gestionar y adoptar las medidas de diligencia debida en cumplimiento de la indicada normativa PBCYFT, así como para el seguimiento de las operaciones de negocio, y el control y registro de las operaciones a su nombre, como consecuencia de las obligaciones legales de la entidad nacidas de la relación profesional entre las partes..

Sus datos únicamente podrán ser comunicados siempre que sean requeridos por ley o por las autoridades competentes, como al Servicio Ejecutivo de Prevención de Blanqueo de Capitales (SEPBLAC), en los casos previstos en la ley.

Este tratamiento de datos está legitimado por el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento: Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Sus datos personales contenidos y relacionados con las obligaciones de diligencia debida de GICAMAN serán conservados durante un período de 10 años desde la terminación de la relación de negocio o la ejecución de la operación.

Ud. puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición portabilidad y limitación del tratamiento de sus datos dirigiéndose a GICAMAN, S.A, Calle Río Cabriel, 12 - Polígono Industrial Santa María de Benquerencia.; 45007 Toledo (Toledo), o a [registro@gicaman.es](mailto:registro@gicaman.es), para lo que podremos solicitar documentación que acredite su identidad en caso que resulte necesario. No obstante, tenga en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la precitada Ley 10/2010, es posible que no proceda la atención de los indicados derechos en virtud de la naturaleza del tratamiento de los datos.

En caso de que Ud. considere infringidos sus derechos, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

### **Datos Delegado de Protección de Datos (DPD) de GICAMAN, S.A.U.:**

Alaro Avant, S.L.

[dpo.gicamansa@alaroavant.com](mailto:dpo.gicamansa@alaroavant.com)



Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.  
EMPRESA PÚBLICA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA



Castilla-La Mancha

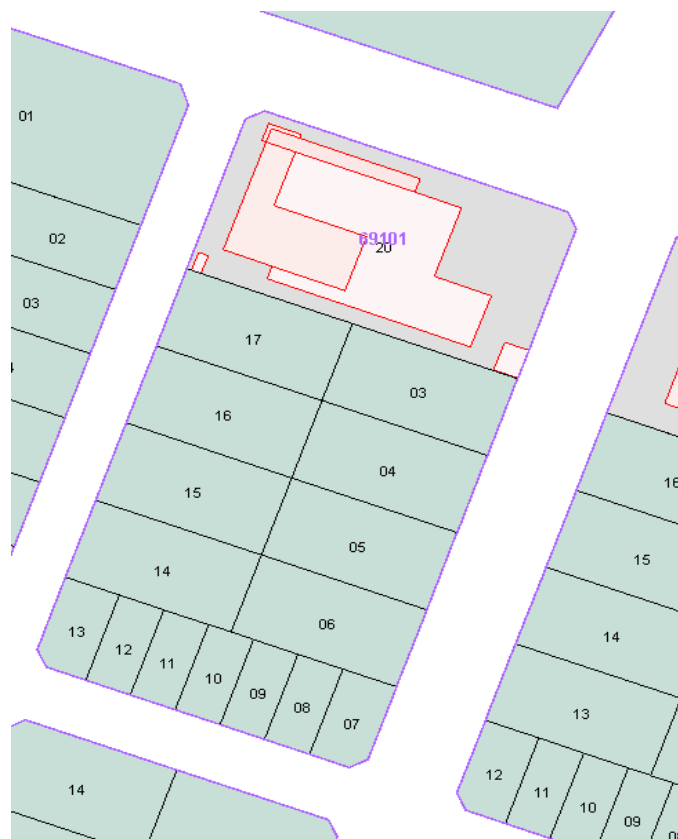
**ANEXO VI**  
**FICHA INFORMATIVA INUNDABILIDAD**  
**LOTE 15 PARCELAS P.A.L.A.**

- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
- ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
- ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES

## I.- PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN. DEFINICIÓN GRÁFICA CATASTRAL

Las parcelas objeto de enajenación son las que en el siguiente cuadro e imagen se definen:

| <u>Nº PARCELA<br/>MANZANA 3</u> | <u>REFERENCIA CATASTRAL</u> | <u>SUP CATASTRAL EN m<sup>2</sup></u> | <u>SUP REGISTRAL EN m<sup>2</sup></u> |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 3.03                            | 6910103WJ9161B0001RF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.04                            | 6910104WJ9161B0001DF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.05                            | 6910105WJ9161B0001XF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.06                            | 6910106WJ9161B0001IF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.09                            | 6910117WJ9161B0001AF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.10                            | 6910116WJ9161B0001WF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.11                            | 6910115WJ9161B0001HF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.12                            | 6910114WJ9161B0001UF        | 1.775,00                              | 1.774,50                              |
| 3.13                            | 6910113WJ9161B0001ZF        | 623,00                                | 623,05                                |
| 3.14                            | 6910112WJ9161B0001SF        | 531,00                                | 530,80                                |
| 3.15                            | 6910111WJ9161B0001EF        | 531,00                                | 530,80                                |
| 3.16                            | 6910110WJ9161B0001JF        | 531,00                                | 530,80                                |
| 3.17                            | 6910109WJ9161B0001SF        | 531,00                                | 530,80                                |
| 3.18                            | 6910108WJ9161B0001EF        | 531,00                                | 530,80                                |
| 3.19                            | 6910107WJ9161B0001JF        | 623,00                                | 623,05                                |
| 15 parcelas                     |                             | 18.101,00                             | 18.096,10                             |



- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
- ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
- ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES

## II.- DEFINICIÓN GRÁFICA DE LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN

### 1. Zona inundable con ALTA PROBABILIDAD ó T = 10 años

(No hay afección a las parcelas)



ANEXO AL PLIEGO DE CONDICIONES RECTOR DE LA ENAJENACIÓN, DE DEFINICIÓN DE:

- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
- ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
- ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES

## 2. Zona inundable con PROBABILIDAD FRECUENTE ó $T = 50$ años

(No hay afección a las parcelas)



ANEXO AL PLIEGO DE CONDICIONES RECTOR DE LA ENAJENACIÓN, DE DEFINICIÓN DE:

- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
  - ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
  - ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES
- 

### 3. Zona inundable con PROBABILIDAD MEDIA u OCASIONAL ó T = 100 años

(Afección en borde ESTE de grupo de parcelas)



ANEXO AL PLIEGO DE CONDICIONES RECTOR DE LA ENAJENACIÓN, DE DEFINICIÓN DE:

- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
- ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
- ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES

#### 4. Zona inundable con PROBABILIDAD BAJA o EXCEPCIONAL ó T = 500 años

(Afección completa al grupo de parcelas)



- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
  - ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
  - ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES
- 

### III.- RÉGIMEN LEGAL APLICABLE A ZONAS INUNDABLES

Sin perjuicio de la existencia de otras disposiciones, habrá de estarse a lo dispuesto en el:

**Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.**

#### **Artículo 14.**

1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

2. Los organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo, y en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

De igual manera los organismos de cuenca trasladarán al Catastro inmobiliario así como a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo los deslindes aprobados definitivamente, o las delimitaciones de los mismos basadas en los estudios realizados, así como de las zonas de servidumbre y policía, al objeto de que sean incorporados en el catastro y tenidos en cuenta en el ejercicio de sus potestades sobre ordenación del territorio y planificación urbanística, o en la ejecución del planeamiento ya aprobado.

3. El conjunto de estudios de inundabilidad realizados por el Ministerio de Medio Ambiente y sus organismos de cuenca configurarán el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, que deberá desarrollarse en colaboración con las correspondientes comunidades autónomas, y, en su caso, con las administraciones locales afectadas. En esta cartografía, además de la zona inundable, se incluirá de forma preceptiva la delimitación de los cauces públicos y de las zonas de servidumbre y policía, incluyendo las vías de flujo preferente.

La información contenida en el Sistema Nacional de Cartografía de las Zonas Inundables estará a disposición de los órganos de la Administración estatal, autonómica y local.

Se dará publicidad al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

#### **«Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.**

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

- ✓ LAS PARCELAS OBJETO DE LA ENAJENACIÓN
  - ✓ LA INUNDABILIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE PLIEGO;
  - ✓ EL RÉGIMEN APLICABLE A LAS ZONAS INUNDABLES
- 

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.»

