Castilla-La Mancha
GICAMAN

Silvia López Martín (1 de 2)
Presidenta
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: a2aa9f789c064b0a646c43e90bebff48

ROBERTO CAMARA GARCIA (2 de 2)
Director - Gerente
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: aa0908aac496b70e6b9d668a189de319

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA, DE TRES LOTES DE PARCELAS EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE

EXPEDIENTE: 3314/2026

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 52

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA, DE TRES LOTES DE PARCELAS EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE

EXPEDIENTE: 3314/2026

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 fue posteriormente modificada por la **Ley 13/2010, de 9 de diciembre** (DOCM de 20 de diciembre de 2010), la **Ley 4/2011, de 10 de marzo** (DOCM n.º 56, de 22 de marzo de 2011) y la **Ley 6/2012, de 2 de agosto** (DOCM n.º 153, de 6 de agosto de 2012), ampliándose progresivamente el ámbito de actuación de GICAMAN hasta facultarla para llevar a cabo cuantas actividades lícitas resulten necesarias para la consecución de su objeto social. A tal fin, se le atribuye la capacidad de suscribir acuerdos y convenios tanto con las Administraciones Públicas como con personas físicas y jurídicas privadas, así como de obtener, gestionar y administrar los recursos financieros precisos para el desarrollo de sus actuaciones.

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 tras la integración de la Empresa Regional del Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha, S.A.U. (ERES), que a su vez 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»,

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 52

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.

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”.

En la realización de esta actuación, consistente en la enajenación mediante compraventa de tres lotes de 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 Rio Cabriel n.º 12, C.P. 45007, Toledo. Su página web es la

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 52

que se indica a continuación: 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 **tres lotes de parcelas**, situadas en las manzanas 1, 8 y 9 del Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete, sin que puedan adjudicarse cada parcela por separado. Se trata de treinta y nueve parcelas sin edificar que ocupan una superficie registral total de cincuenta y tres mil ochocientos setenta con cincuenta y cuatro metros cuadrados (53.870,54 m²).

A continuación, se describen cada uno de los tres lotes de parcelas objeto de enajenación:

LOTE 1: 13 parcelas sitas en la manzana 1.

TOTAL, METROS REGISTRALES LOTE 1: 10.714,75 m²

MANZANA	REF. CATASTRAL	FINCA Nº	M² REGISTRALES
1.01	6710301WJ9161B0001PF	44.592	1.114,75
1.02	6710302WJ9161B0001LF	44.593	800,00
1.03	6710303WJ9161B0001TF	44.595	800,00
1.04	6710304WJ9161B0001FF	44.594	800,00
1.05	6710305WJ9161B0001MF	44.596	800,00
1.06	6710306WJ9161B0001OF	44.597	800,00
1.07	6710307WJ9161B0001KF	44.598	800,00
1.08	6710308WJ9161B0001RF	44.599	800,00
1.14	6710317WJ9161B0001SF	44.605	800,00
1.15	6710316WJ9161B0001EF	44.606	800,00
1.16	6710315WJ9161B0001JF	44.607	800,00
1.17	6710314WJ9161B0001IF	44.608	800,00
1.18	6710313WJ9161B0001XF	44.609	800,00
		TOTAL	**10.714,75**

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 52

LOTE 2: 20 parcelas (4 parcelas sitas en la manzana 1 y 16 parcelas sitas en la manzana 9)

TOTAL, METROS REGISTRALES LOTE 2: 25.415,52 m²

MANZANA	REF. CATASTRAL	FINCA Nº	M² REGISTRALES
1.09	6710309WJ9161B0001DF	44.600	800,00
1.10	6710310WJ9161B0001KF	44.601	1.114,75
1.19	6710312WJ9161B0001DF	44.610	800,00
1.20	6710311WJ9161B0001RF	44.611	1.114,75
9.01	6708101WJ9160H0001UT	44.710	1.646,50
9.02	6708102WJ9160H0001HT	44.711	1.250,00
9.03	6708103WJ9160H0001WT	44712	1.250,00
9.04	6708104WJ9160H0001AT	44.713	1.250,00
9.05	6708105WJ9160H0001BT	44.714	1.250,00
9.06	6708106WJ9160H0001YT	44.715	1.111,32
9.07	6708107WJ9160H0001GT	44.716	1.388,69
9.08	6708108WJ9160H0001QT	77.717	1.646,50
9.09	6708116WJ9160H0001MT	44.718	1.646,50
9.10	6708115WJ9160H0001FT	44.719	1.250,00
9.11	6708114WJ9160H0001TT	44.720	1.250,00
9.12	6708113WJ9160H0001LT	44.721	1.250,00
9.13	6708112WJ9160H0001PT	44.722	1.250,00
9.14	6708111WJ9160H0001QT	44.723	1.111,32
9.15	6708110WJ9160H0001GT	44.724	1.388,69
9.16	6708109WJ9160H0001PT	44.725	1.646,50
		TOTAL	**25.415,52**

LOTE 3: 6 parcelas sitas en la manzana 8

TOTAL, METROS REGISTRALES LOTE 3: 17.740,27 m²

MANZANA	REF. CATASTRAL	FINCA Nº	M2 REGISTRALES
8.01	6608302WJ9160H0001OT	44.704	2.894,26
8.02	6608303WJ9160H0001RT	44.705	2.835,50
8.03	6608304WJ9160H0001OT	44.706	2.797,44

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 52

8.04	6608305WJ9160H0001DT	44.707	2.776,43
8.05	6608306WJ9160H0001XT	44.708	2.733,08
8.06	6608307WJ9160H0001IT	44.709	3.703,56
		TOTAL	**17.740,27**

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.

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

3.1.- El precio o tipo mínimo

LOTE 1: El precio o tipo mínimo de la licitación del LOTE 1 (13 parcelas) es de cuatrocientos siete mil ciento sesenta euros con cincuenta céntimos de euro, (407.160,50 €) más ochenta y cinco mil quinientos tres euros con setenta y un céntimos de euro correspondientes al IVA (85.503,71 €), que hacen un total de cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintiún céntimos de euro **(492.664,21 €).**

LOTE 2: El precio o tipo mínimo de la licitación del LOTE 2 (20 parcelas) es de novecientos veintidós mil seiscientos diecisiete euros con setenta y dos céntimos de euro, (922.617,72 €) más ciento noventa y tres mil setecientos cuarenta y nueve euros con setenta y dos céntimos de euro correspondientes al IVA, (193.749,72€) que hace un total de un millón ciento dieciséis mil trescientos sesenta y siete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro **(1.116.367,44€).**

LOTE 3: El precio o tipo mínimo de la licitación del LOTE 3 (6 parcelas) es de seiscientos setenta y cuatro mil ciento treinta euros con veintiséis céntimos de euro (674.130,26 €) más ciento

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 52

cuarenta y un mil quinientos sesenta y siete euros con treinta y cinco céntimos de euro correspondientes al IVA (141.567,35 €), que hacen un total de ochocientos quince mil seiscientos noventa y siete euros con sesenta y un céntimos de euro **(815.697,61 €).**

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

Con el fin de favorecer la diversificación de adquirentes y evitar la concentración del suelo, los licitadores podrán presentar ofertas a uno, varios o todos los lotes, si bien únicamente podrán resultar adjudicatarios de un lote.

La adjudicación se realizará exclusivamente en función del precio ofertado, teniendo en cuenta el orden de preferencia que deberán indicar los licitadores en el Anexo III "modelo de oferta económica", en el caso en que concurran a varios lotes.

Cuando un lote quedara desierto por aplicación de la limitación anterior, podrá adjudicarse al licitador que, aun siendo adjudicatario de otro lote, hubiera presentado la oferta válida más elevada, sin perjuicio de las adjudicaciones efectuadas.

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, 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 (GICAMAN pondrá a disposición del adjudicatario el certificado de titularidad de cuenta bancaria para realizar la transferencia) o bien 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 adquiriente en proporción al tiempo en cada una de ellas

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 52

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 adquiriente 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)

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 52

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.

4.2.1. 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.

4.2.1 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.

4.2.1. 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.

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 52

-. 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.

4.2.1. 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, en su redacción vigente.

- Cumplimentación 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 (CIE III) Calle Río Cabriel 12, 1ª planta 45007 Toledo.

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 52

El plazo máximo de presentación de proposiciones para la enajenación que regula el presente Pliego será el definido en el anuncio de licitación publicado en el DOCM y en la página web de GICAMAN.

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 secretaria de la Comisión de Asistencia del resultado de la documentación general, declarando los licitadores que han sido admitidos y excluidos y al lote de parcelas al que optan.

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

La secretaria 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, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 del presente pliego.

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 cada lote de parcelas.

En caso de renuncia de un propuesto como adjudicatario, el lote correspondiente 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

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 52

adjudicatarios, en el plazo de diez días hábiles, desde el día siguiente a la notificación de la propuesta 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 de cada uno de los lotes se notificará al adjudicatario para que en los plazos establecidos en la Cláusula 3.2 del presente Pliego, a contar desde el día siguiente a su recepción, proceda al pago total del precio.

Los tres lotes de parcelas objeto de licitación podrán 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 trasferencia bancaria o cheque bancario conformado por entidad de crédito que opere en España.

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 52

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 de cada queda obligado al pago del anuncio de licitación en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha (D.O.C.M), en la parte proporcional del mismo.

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 adjudicatario 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.

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 52

8.5.-. El comprador de cada lote quedará obligado a integrarse en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación denominada "PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE". Asimismo, el adjudicatario se obliga al 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 de cada lote 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, recogidas en la correspondiente ordenanza reguladora del P.S.I. para las manzanas correspondientes. Dichas ordenanzas se encuentran recogidas en la Resolución de 20 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, por la que se dispone la publicación de las determinaciones urbanísticas del Proyecto de Singular Interés Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete.

8.8.- El comprador de cada lote deberá 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.- El comprador de cada lote 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 de cada lote se establecerá cláusula de reversión sobre la propiedad a favor de GICAMAN, por lo que la libre transmisibilidad posterior de la propiedad de cada lote de parcelas objeto de este Pliego se encuentra limitada por un Derecho de

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 52

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 fecha de formalización de la escritura de compraventa. 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.

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 52

El incumplimiento del ofrecimiento de adquisición preferente traerá como consecuencia para el transmitente incumplidor 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. Para ello es indispensable que el licitador proceda a la cumplimentación de los **Anexos IV Y V** (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 los 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.

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 52

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 cada 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

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 52

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, CONTRATACIÓN Y BLANQUEO DE CAPITALES

11.1.- La ejecución o desarrollo del contrato de compraventa no implica el tratamiento por el adjudicatario de datos personales por cuenta de GICAMAN. Por tanto, el adjudicatario o su personal no puede acceder a los datos de tal naturaleza que figuran en los archivos, documentos y sistema informáticos de GICAMAN. No obstante, en caso de hacerlo de forma casual, estará obligado a guardar secreto incluso después de la finalización de la relación contractual, sin que en ningún caso pueda utilizar los datos, ni revelarlos a terceros.

11.2.- De conformidad con el Reglamento (UE) nº 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de los mismos, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, le informamos que los datos de carácter personal que los licitadores hayan facilitado a GIACAMAN con ocasión del presente procedimiento, serán tratados por GICAMAN con la finalidad exclusiva de tramitar los expedientes de contratación, formalizar y gestionar el proceso de contratación, y controlar la ejecución del contrato por parte del adjudicatario. Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de publicidad y trasparencia aplicables, al formar GICAMAN parte del Sector Público, sus datos no serán cedidos, salvo aquellos supuestos excepcionales, en los que sean requeridos por ley, a través de las autoridades competentes y en los casos concretos previstos en la norma. No se realizan transferencias internaciones de datos.

11.3.- Los datos personales serán conservados mientras se mantenga la relación contractual

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 52

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.

11.4.- El adjudicatario como titular de los datos personales, ostenta los derechos reconocidos en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y su normativa de desarrollo. A estos efectos podrá 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.U. Calle Río Cabriel, 12 - Polígono Industrial Santa María de Benquerencia.; 45007 Toledo (Toledo), o a info@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.: dpo@gicaman.es.

11.5.- 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 y su normativa de desarrollo (en adelante normativa PBCYFT). A estos efectos el propuesto como adjudicatario deberá presentar debidamente cumplimentados el modelo KYC (Know your client) que le facilite GICAMAN, con carácter previo a la adjudicación y en todo caso, a la elevación a escritura pública del negocio jurídico.

11.6.- La información facilitada por el adjudicatario a estos efectos, será tratada por GICAMAN de conformidad con el Reglamento (UE) nº 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de los mismos y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, con la finalidad de gestionar y adoptar las medidas de diligencia debida en cumplimiento de la indicada normativa PBCFT, así como para el seguimiento y registro de las operaciones de negocio derivadas del presente contrato de compraventa, y sólo podrá ser cedida o

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 52

comunicada en aquellos casos en los que sean requeridos por ley a través de las autoridades competentes y en los casos previstos en la norma.

El adjudicatario se obliga a comunicar a GICAMAN, cualquier cambio en los datos facilitados.

En Toledo a fecha de la firma electrónica.

La Presidenta	El Director Gerente
Fdo.- Dª Silvia López Martín	Fdo.-D. Roberto Cámara García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 52

ANEXO I

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D./Dª…… 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 TRES LOTES DE PARCELAS EN EL PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE.**

EXPEDIENTE: 3314/2026

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*:

-. LOTE AL QUE SE OPTA:

Lote 1 □ **Lote 2** □ **Lote 3** □

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

(lugar y fecha)

Firma electrónica

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 52

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 todos los requisitos y 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 en su redacción vigente.

Y, para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente

(lugar y fecha)

Firma electrónica

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 52

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, de tres lotes de 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:

(Indicar el lote y, en su caso, orden de preferencia)

- **PRECIO LOTE 1 (en número y letra y con desglose del IVA):**

- **PRECIO LOTE 2 (en número y letra y con desglose del IVA):**

- **PRECIO LOTE 3 (en número y letra y con desglose del IVA):**

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

Firma electrónica

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 52

ANEXO IV

KYC PERSONAS JURÍDICAS

Cód. Validación: NR1TZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 52

Castilla-La Mancha
GICAMAN

CÓDIGO FINCA

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)
☐ ADMINISTRADOR ☐ REPRESENTANTE ☐ OTROS:

DATOS DE LA OPERACIÓN

TIPO DE OPERACIÓN
☐ ALQUILER ☐ CESIÓN ☐ COMPRAVENTA ☐ PERMUTA ☐ DERECHO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

POBLACIÓN	PROVINCIA

FINALIDAD TRANSACCIÓN
☐ VIVIENDA ☐ LOCAL COMERCIAL ☐ PLAZA GARAJE ☐ TRASTERO ☐ OTROS

Previamente ha sido cliente de GICAMAN, SAU ☐ SI ☐ 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)
☐ SI ☐ NO Especificar:

¿ES SUJETO OBLIGADO POR LA LEGISLACIÓN DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES?
☐ SI ☐ 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?
☐ SI ☐ NO Especificar:

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 52

¿EL ACCIONIST ÚLTIMO COTIZA EN BOLSA O MERCADO REGULADO?
☐ NO ☐ Especificar:

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 …… de ……

Fdo.:……

(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

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 52

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 Maria de Benquerencia.; 45007 Toledo (Toledo), o a info@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).

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 52

ANEXO V

KYC PERSONAS FÍSICAS

CÓDIGO FINCA

Cód. Validación: NRTZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 52

Castilla-La Mancha
GICAMAN

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		DNI/CIF/NIE (1)
FECHA DE NACIMIENTO	NACIONALIDAD	PAÍS DE RESIDENCIA
ESTADO CIVIL	ACTIVIDAD PROFESIONAL	INGRESOS ANUALES
TELÉFONO/S	CORREO ELECTRÓNICO	
¿Actúa como representante legal? ☐ SI ☐ NO		
NOMBRE Y APELLIDOS REPRESENTADO		DNI/CIF/NIE REPRESENTADO (1)

DATOS DE LA OPERACIÓN

TIPO DE OPERACIÓN ALQUILER ☐	CESIÓN ☐	COMPRAVENTA ☐	PERMUTA ☐	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE				
POBLACIÓN		PROVINCIA		
FINALIDAD TRANSACCIÓN ☐ VIVIENDA	☐ LOCAL COMERCIAL	☐ PLAZA GARAJE	☐ TRASTERO	☐ OTROS

CARGOS PÚBLICOS

¿Ejerce o ejerció en los dos últimos años o es familiar o allegado de un cargo público? ☐ SI ☐ NO	
Persona con responsabilidad pública ☐ SI ☐ NO	CONDICIÓN
Familiar SI ☐ NO ☐	CONDICIÓN
CONDICIÓN	

(2) En ……, a ……de…… de 20……

Fdo.:……

(1) Adjuntar copia del documento (2) es imprescindible la FECHA Y FIRMA del formulario para validez del documento

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 52

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 Maria de Benquerencia.; 45007 Toledo (Toledo), o a info@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).

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 52

ANEXO VI

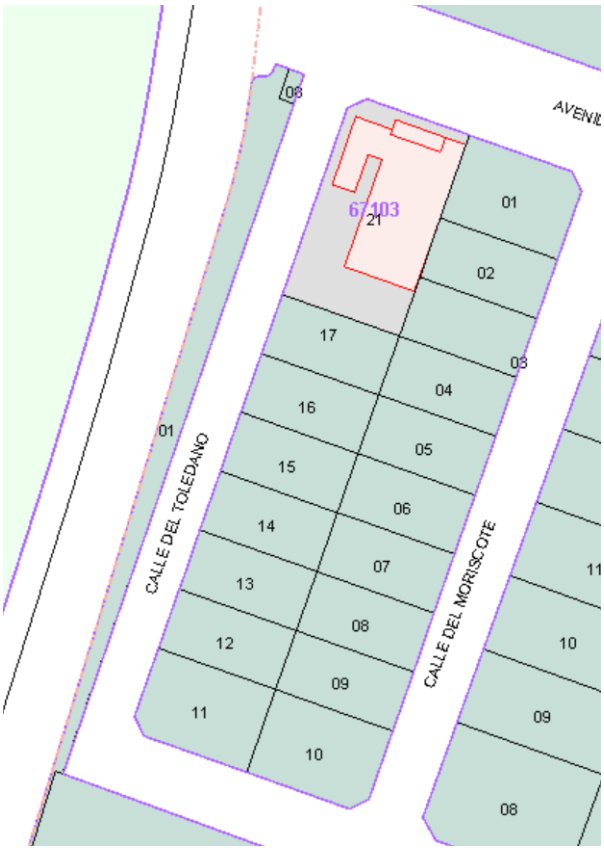
FICHA INFORMATIVA INUNDABILIDAD

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 52

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:

Nº PARCELA EN MANZANA 1	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL en m2
1.01	6710301WJ9161B0001PF	1115,00
1.02	6710302WJ9161B0001LF	800,00
1.03	6710303WJ9161B0001TF	800,00
1.04	6710304WJ9161B0001FF	800,00
1.05	6710305WJ9161B0001MF	800,00
1.06	6710306WJ9161B0001OF	800,00
1.07	6710307WJ9161B0001KF	800,00
1.08	6710308WJ9161B0001RF	800,00
1.09	6710309WJ9161B0001DF	800,00
1.10	6710310WJ9161B0001KF	1115,00
1.11	6710311WJ9161B0001RF	1115,00
1.12	6710312WJ9161B0001DF	800,00
1.13	6710313WJ9161B0001XF	800,00
1.14	6710314WJ9161B0001IF	800,00
1.15	6710315WJ9161B0001JF	800,00
1.16	6710316WJ9161B0001EF	800,00
1.17	6710317WJ9161B0001SF	800,00
17 parcelas en total		**13.745,00**



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 52

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)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRY12MXASNWTKTAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 52

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

(No hay afección a las parcelas)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRY12MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 52

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

(Afección en borde SURESTE de grupo de parcelas e interior de parcelas SUR)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 52

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

(Afección en bordes OESTE, SUR y SURESTE de grupo de parcelas e interior de parcelas SUR)



Cód. Validación: NR1ZZP2TYRY12MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 52

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.

Cód. Validación: NRTZ2FYYMX4SNWTKFAP6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 52

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.

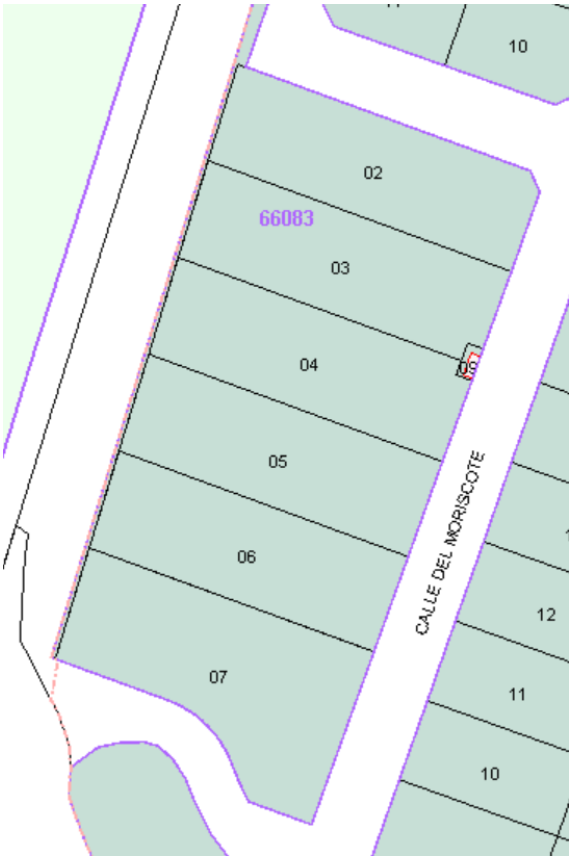
5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 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.»

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 52

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:

Nº PARCELA EN MANZANA 8	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL en m2
8.02	6608302WJ9160H0001OT	2.894,00
8.03	6608303WJ9160H0001KT	2.834,00
8.04	6608304WJ9160H0001RT	2.795,00
8.05	6608305WJ9160H0001DT	2.744,00
8.06	6608306WJ9160H0001XT	2.730,00
8.07	6608307WJ9160H0001IT	3.699,00
6 parcelas en total		**17.696,00**



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 52

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)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRY12MXASNWTKTAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 52

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

(Afección en borde SURESTE de grupo de parcelas)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRY12MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 52

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

(Afección en borde ESTE de grupo de parcelas)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 52

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

(Afección en bordes NORTE y ESTE de grupo de parcelas)



Cód. Validación: NR1ZZP2TYRY12MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 52

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.

Cód. Validación: NRTZ2FYYMX4SNWTKFAP6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 52

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.»

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 52

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:

N.º PARCELA EN MANZANA 9*	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL en m2
9.01	6708101WJ9160H0001UT	1.647,00
9.02	6708102WJ9160H0001HT	1.250,00
9.03	6708103WJ9160H0001WT	1.250,00
9.04	6708104WJ9160H0001AT	1.250,00
9.05	6708105WJ9160H0001BT	1.250,00
9.06	6708106WJ9160H0001YT	1.242,00
9.07	6708107WJ9160H0001GT	1.258,00
9.08	6708108WJ9160H0001QT	1.646,00
9.09	6708109WJ9160H0001PT	1.647,00
9.10	6708110WJ9160H0001GT	1.245,00
9.11	6708111WJ9160H0001QT	1.255,00
9.12	6708112WJ9160H0001PT	1.250,00
9.13	6708113WJ9160H0001LT	1.250,00
9.14	6708114WJ9160H0001TT	1.250,00
9.15	6708115WJ9160H0001FT	1.250,00
9.16	6708116WJ9160H0001MT	1.647,00
16 parcelas en total		21.587,00

*Numeración de parcelas siguiendo la descripción gráfica de catastro de la imagen de abajo.



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 52

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)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRY12MXASNWTKTAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 52

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

(Afección en bordes SUROESTE, SUR Y SURESTE de grupo de parcelas)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRY12MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 52

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

(Afección en bordes OESTE, SUR y SURESTE de grupo de parcelas)



Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 52

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

(Afección a la totalidad del interior de las parcelas y bordes)



Cód. Validación: NR1ZZP2TYRY12MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 52

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.

Cód. Validación: NRTZ2FYYMX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 52

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.»

Cód. Validación: NR1ZZPZTYRYY2MX4SNWTKFAH6
Verificación: https://gicaman.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 52