

Anuncio De Solicitud De Manifestaciones De Interés Relativas A La Posible Enajenación Del Ámbito De Las Antiguas Baterías De Cok Titularidad De Parque Empresarial Del Principado De Asturias, S.L., S.M.E.

Parque Empresarial del Principado de Asturias S.L., S.M.E. (en adelante, la “Sociedad” o “PEPA”), es propietaria de los terrenos de las antiguas Baterías de Cok, en el término municipal de Avilés, actualmente en fase de desarrollo urbanístico y sobre la que se vienen ejecutando determinadas actuaciones vinculadas a su transformación. Se trata de una superficie que afecta a una superficie de aproximadamente 327.000 m² que se corresponde con las fincas registrales 25.203, parte de la 27.826 y parte de la 27.828 del Registro de la Propiedad nº 2 e Avilés (en adelante, el “Ámbito”). En ese proceso, PEPA ha llevado a cabo la demolición de las instalaciones y edificaciones que configuraban la antigua factoría de las Baterías de Cok. PEPA ha promovido la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación de Avilés, para ordenar el cambio de usos del ámbito y acomodarlo a una nueva distribución de viarios, zonas verdes, equipamientos y Ámbitos resultantes para la implantación de actividades económicas. Esa modificación de planeamiento alcanzó la aprobación definitiva en el año 2025.

Debido a la actividad que se desarrolló en el emplazamiento, se debe de acometer la remediación de suelos y aguas como consecuencia de los nuevos usos pretendidos. Actualmente se están finalizando los trabajos de toma de muestras y ensayos de acuerdo con las prescripciones exigidas por los órganos medioambientales competentes de cara a poder configurar el proyecto de remediación que definirá el alcance y coste de las actuaciones necesarias con respecto a los usos futuros previstos en la modificación del Plan aprobado y en vigor.

Habiendo recibido manifestaciones de interés en la adquisición de la parcela completa del Ámbito en su estado actual de desarrollo, mediante el presente anuncio se pretende recabar información objetiva sobre la existencia y alcance del interés empresarial real en el mercado respecto del referido Ámbito, como elemento de juicio para que la Sociedad analice la conveniencia de continuar con el desarrollo urbanístico en curso y valorar la posibilidad de la comercialización del Ámbito completo, todo ello en aras de la transparencia, eficiencia en la gestión de su patrimonio y del interés general.

1. Naturaleza no vinculante de la solicitud

La presente solicitud se realiza en ejercicio de los principios de eficiencia, economía, eficacia y rentabilidad en la gestión y explotación del patrimonio inmobiliario de la Sociedad, contemplados en las normas de comercialización del Grupo SEPIDES, al que pertenece PEPA, y, en el marco de los principios de transparencia y buen gobierno que rigen su actuación, de conformidad con lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

La presente solicitud de manifestación de interés:

1.1. Tiene carácter meramente exploratorio e informativo, sin que implique oferta de venta, inicio de procedimiento de enajenación ni compromiso de ningún tipo por parte de la Sociedad.

1.2. No genera derecho, expectativa legítima, preferencia o indemnización alguna para los manifestantes en caso de que la Sociedad decida no proceder a enajenación, continuar con el desarrollo urbanístico o adoptar cualquier otra decisión.

1.3. No vincula a la Sociedad en cuanto al procedimiento, condiciones, plazos o estructura de una eventual enajenación futura, que se regiría exclusivamente por sus normas internas de gestión patrimonial, sus estatutos sociales y demás normativa que resulta de aplicación.

1.4. Las manifestaciones recibidas no constituyen oferta vinculante ni condicionan las decisiones de la Sociedad.

2. Descripción del Ámbito

Conforme a lo ya indicado, el Ámbito se encuentra en fase de desarrollo urbanístico y alojó hasta el cese de la actividad, una actividad de transformación del carbón natural en cok siderúrgico para su empleo en la obtención de hierro fundido o colado para horno alto. Dicha circunstancia ha determinado la necesidad de realización de actuaciones técnicas complejas, incluyendo trabajos de carácter ambiental; la parada segura, y, el desmantelamiento de las instalaciones, entre otras.

La eventual enajenación, en su caso, se plantearía respecto del Ámbito en su estado actual, con las afecciones, cargas y circunstancias que resulten aplicables en el momento de adoptarse cualquier decisión formal al respecto, siendo de cuenta del adjudicatario el Plan de remediación de suelos y aguas en función de los usos futuros, y, en su caso, la tramitación de la modificación del Plan urbanístico.

El suelo a comercializar, en su caso, tiene reflejo en el siguiente plano, en el que se identifican las siguientes fincas registrales, de la forma que a continuación se indica:

CODIGO	REF. REGISTRO	SUPERFICIE (m2)
AP1	25.203 (completa)	259.414,69
AP2	27.826 (parte)	65.698,23
AP3	27.828 (parte)	2.341,05
		327.453,97

Para la delimitación del Ámbito, está previsto que se lleven a cabo las segregaciones necesarias de las fincas registrales nº 27.826 y nº 27.828 del Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés, de tal forma que el Ámbito urbanístico a transmitir se corresponda con tres fincas registrales completas, quedando fuera del ámbito en todo caso, los restos de fincas que no queden integrados en la delimitación del mismo.



3. Contenido mínimo de la manifestación de interés

Las manifestaciones deberán ajustarse al modelo que figura como **Anexo I** a este anuncio e incluir, necesariamente:

- a) Identificación completa del interesado (denominación o nombre, NIF/CIF, domicilio social, representante legal y persona de contacto con teléfono y correo electrónico).
- b) Queda expresamente prohibido incluir en la manifestación cualquier referencia a condiciones económicas, plazos, contraprestaciones o condicionamientos de cualquier índole.

4. Precio y condiciones de una eventual enajenación

El precio base, condiciones y procedimiento de una posible enajenación futura de la Ámbito serán determinados por la Sociedad, de acuerdo con la normativa aplicable, la tasación de un experto independiente, y la viabilidad económica y jurídica que proceda. La eventual comercialización futura será realizada conforme a los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.

5. Confidencialidad de las manifestaciones recibidas

1. La información que se comunique en estas manifestaciones será tratada como información confidencial.
2. PEPA se compromete a no divulgar la información afectada, sin perjuicio de su utilización interna a los exclusivos efectos del análisis y valoración del interés existente sobre el Ámbito objeto del presente anuncio.¹

¹ Esto mismo será aplicable al Grupo empresarial al que pertenece PEPA en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, y podrá ser trasladada con este carácter a los órganos de control caso de que sea requerida por aquellos.

6. Tratamiento de datos

Los datos facilitados serán tratados conforme al Reglamento (UE) 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018, únicamente para los fines de esta solicitud. Los derechos de acceso, rectificación, supresión, etc., podrán ejercerse ante el responsable de protección de datos o contacto indicado en el Anexo II.

7. Plazo y forma de presentación

Las manifestaciones deberán presentarse dentro del plazo improrrogable de 20 días naturales contados desde la fecha de publicación de este anuncio, mediante envío al correo electrónico: **comercial@sepides.es**

Solo se aceptarán las manifestaciones remitidas mediante el modelo Anexo I debidamente cumplimentado y firmado. La Sociedad no responderá individualmente a las manifestaciones recibidas, salvo acuse de recibo si se solicita expresamente.

ANEXO I.- MODELO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS NO VINCULANTE

[D./D^a Nombre y apellidos del firmante], en representación de la persona jurídica [.....], con NIF/CIF [.....], y domicilio a efectos de notificaciones en [.....],

MANIFIESTO

1. Que la entidad que represento tiene interés en la eventual adquisición de la Ámbito de titularidad de la Sociedad, descrita en el anuncio de manifestación de interés publicado el [fecha].
2. Que dicha manifestación de interés se realiza sin condicionamiento alguno respecto de precio o contraprestación.
3. Que queda informado de que la presente manifestación de interés es meramente exploratoria y no vinculante, sin que genere derecho alguno frente a la Sociedad.

Se recuerda que la presentación del presente Anexo:

Tiene carácter meramente exploratorio e informativo, sin que implique oferta de venta, inicio de procedimiento de enajenación, ni compromiso de ningún tipo por parte de la Sociedad.

No genera derecho, expectativa legítima, preferencia o indemnización alguna para los manifestantes en caso de que la Sociedad decida no proceder a enajenación, continuar con el desarrollo urbanístico o adoptar cualquier otra decisión.

No vincula a la Sociedad en cuanto al procedimiento, precio, condiciones, plazos o estructura de una eventual enajenación futura, que se regiría exclusivamente por sus normas internas de gestión patrimonial, sus estatutos sociales y demás normativa que resulta de aplicación.

Las manifestaciones recibidas no constituyen oferta vinculante ni condicionan las decisiones de la Sociedad.

En _____, a ____ de _____ de 20.

[Firma y datos de representación]

ANEXO II -TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento del REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, **PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS S.L. S.M.E.**, (en adelante, “**PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS**”) domiciliada en Madrid, Calle Velázquez, 134-bis, con N.I.F. nº B-82536632, le informa que la finalidad exclusiva del tratamiento de sus datos es la gestión de la relación contractual y el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014.

La base legal para tratar los datos de carácter personal facilitados es la ejecución y gestión del contrato, el cumplimiento de obligaciones legales, así como la satisfacción de intereses legítimos.

Los datos podrán ser comunicados a SEPIDES y a su matriz SEPI y exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS .

Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: protecciondedatossepides@sepides.es

Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: <https://sedeagpd.gob.es/> o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.

Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: protecciondedatossepides@sepides.es

El tratamiento de datos de carácter personal, para el cumplimiento de las disposiciones de la ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y 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, se someterán a lo dispuesto en la Normativa de Protección de Datos de Carácter Personal.

Respecto de los datos recogidos por PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS para el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014 no podrán ser utilizados para fines distintos de los relacionados con la prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo sin el consentimiento del interesado, salvo que el tratamiento de dichos datos sea necesario para la gestión ordinaria de la relación de negocios.

Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento al SEPBLAC.

Asimismo, no serán de aplicación a dichos tratamientos las normas contenidas en la citada normativa referidas al ejercicio de Acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado. En caso

de ejercicio de los citados derechos por el interesado, PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS se limitará a ponerle de manifiesto lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Puedes obtener más información acerca del tratamiento de sus datos en el apartado Información adicional sobre Protección de datos.

Información adicional sobre Protección de datos	
Responsable	PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS S.L. S.M.E. Dirección Postal: Calle Velázquez, 134-bis, Madrid (España) Teléfono: 91 396 1115 Correo electrónico DPD: protecciondedatossepides@sepides.es
Finalidad	Finalidad: PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS trata los datos que nos facilita con la finalidad de gestionar la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014. Plazos de conservación: Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Transcurrido dicho plazo se procederá al bloqueo de los datos, con el fin de poder atender a las posibles responsabilidades derivadas del tratamiento de los datos, y sólo durante los plazos de prescripción de dichas responsabilidades. Una vez transcurran dichos plazos, se eliminará definitivamente esa información mediante métodos seguros.
Legitimación	La base legal para el tratamiento de sus datos se basa en el artículo 6. 1 b) del RGPD: Ejecución de un contrato entre las partes, así como en el artículo 6. 1 c) del RGPD: Cumplimiento de obligaciones legales de acuerdo con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
Destinatarios	Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento a: - SEPBLAC Los datos podrán ser comunicados a SEPIDES y a su matriz SEPI y exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS
Derechos	Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: protecciondedatossepides@sepides.es Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: https://sedeagpd.gob.es/ o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid. Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: protecciondedatossepides@sepides.es