

**PREGO DE CONDICIÓNS DA POXA Á ALZA  
PARA A VENDA E/OU PARA A CONSTITUCIÓN  
DO DEREITO DE SUPERFICIE EN PARCELAS  
RESULTANTES DO PROXECTO DE  
PARCELAMENTO DA ZONA DENOMINADA ÁREA  
LOXÍSTICA EMPRESARIAL DA PLATAFORMA  
LOXÍSTICA E INDUSTRIAL DE SALVATERRA DE  
MIÑO-AS NEVES (PLISÁN).**

# **PREGO DE CONDICIÓNS DA POXA Á ALZA PARA A VENDA E/OU PARA A CONSTITUCIÓN DO DEREITO DE SUPERFICIE EN PARCELAS RESULTANTES DO PROXECTO DE PARCELAMENTO DA ZONA DENOMINADA ÁREA LOXÍSTICA EMPRESARIAL DA PLATAFORMA LOXÍSTICA E INDUSTRIAL DE SALVATERRA DE MIÑO-AS NEVES (PLISÁN).**

## **ÍNDICE:**

<b>I.- OBXECTO.....</b>	<b>1</b>
<b>II.- RÉXIME XURÍDICO.....</b>	<b>1</b>
<b>III.- PUBLICIDADE.....</b>	<b>1</b>
<b>IV.- PARCELAS OBXECTO DA POXA.....</b>	<b>2</b>
<b>V.- PREZO DAS PARCELAS.....</b>	<b>3</b>
<b>A.- PREZO EN VENDA.....</b>	<b>3</b>
<b>B.-PREZO EN DEREITO DE SUPERFICIE.....</b>	<b>3</b>
<b>VI- REQUISITOS DO LICITADOR.....</b>	<b>4</b>
<b>A.- CAPACIDADE.....</b>	<b>4</b>
<b>B.- GARANTÍA.....</b>	<b>5</b>
<b>VII.- PROCEDEMENTO.....</b>	<b>6</b>
<b>A.- TIPO DE POXA.....</b>	<b>6</b>
<b>B.- OFERTAS.....</b>	<b>6</b>
<b>B.1.- OFERTAS INDIVIDUAIS.....</b>	<b>6</b>
<b>B.2.- OFERTAS CONXUNTAS.....</b>	<b>6</b>
<b>C.- LUGAR, PRAZO E FORMA DE PRESENTACIÓN DAS OFERTAS.....</b>	<b>7</b>
<b>D.- CONSTITUCIÓN DA MESA.....</b>	<b>11</b>
<b>E.- APERTURA DO SOBRE A.....</b>	<b>11</b>
<b>F.- LUGAR, DÍA E HORA DE CELEBRACIÓN DA POXA.....</b>	<b>12</b>
<b>G.- DESENVOLVEMENTO DA POXA.....</b>	<b>12</b>
<b>H.- DEVOLUCIÓN DA GARANTÍA.....</b>	<b>13</b>
<b>I.- ADXUDICACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>J.- SUSPENSIÓN DA POXA.....</b>	<b>14</b>
<b>VIII.- OBRIGAS DOS ADQUIRENTES.....</b>	<b>14</b>
<b>A. -OBRIGAS COMÚNS. ....</b>	<b>14</b>
<b>B.- OBRIGAS ESPECÍFICAS DOS SUPERFICIARIOS.....</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO I.....</b>	<b>18</b>
<b>ANEXO II.....</b>	<b>22</b>

## **I.- OBXECTO.**

Constitúe o obxecto deste prego a regulación das condicións que rexerán a poxa á alza para a venda e/ou para a constitución do dereito de superficie das parcelas resultantes do proxecto de parcelamento correspondente á zona denominada Área Loxística Empresarial (en diante, LE), da Plataforma Loxística e Industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (en diante, PLISÁN).

A poxa lévase a cabo ao non resultar necesarias as devanditas parcelas para o uso xeral nin para o servizo público nin resultar conveniente a súa explotación.

## **II.- RÉXIME XURÍDICO.**

A poxa, así como os contratos de compravenda e/ou constitución do dereito de superficie que se celebren en virtude desta, rexeranse, en canto á súa preparación e adxudicación, polo presente prego, polos seus respectivos anexos e polo disposto na Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas (en diante, LPAP) e na súa normativa de desenvolvemento; no non previsto nesas normas, estarase ao disposto na lexislación de contratos do sector público. Os seus efectos e extinción rexeranse pola LPAP, polo seu regulamento e polas normas de dereito privado.

## **III.- PUBLICIDADE.**

Os pregos polos que se rexe a presente poxa, os seus anexos, a documentación relativa ás ordenanzas do proxecto sectorial no cal se sitúan as parcelas que se licitan, así como datos relativos ás subministracións destas, figurarán na páxina web do Instituto Galego da Vivenda e Solo ([igvs.xunta.gal](http://igvs.xunta.gal)), dende o momento en que o anuncio de licitación se publique no *Diario Oficial de Galicia*.

#### **IV.- PARCELAS OBXECTO DA POXA.**

A descrición física e xurídica das parcelas obxecto da poxa, así como as súas cargas e gravames figuran no Anexo I.

As parcelas non están inscritas, se ben as entidades promotoras da PLISÁN comprométense a solicitar a súa inscrición no correspondente Rexistro da Propiedade con anterioridade á formalización das escrituras públicas de compravenda ou, no seu caso, de constitución de dereito de superficie. Os gastos ocasionados como consecuencia da inscrición serán por conta das devanditas entidades.

Todas e cada unha das parcelas obxecto desta licitación adxudicaranse como corpo certo, polo que non procederá ningunha reclamación por posibles variacións da súa superficie nin como consecuencia de calquera das súas características, xa sexan estas xeolóxicas, topográficas ou doutra índole.

A entrega das parcelas adxudicadas en venda, así como daquelas outras nas que se constituíse un dereito de superficie en virtude desta poxa, terá lugar antes do día 30 de decembro de 2020, mediante a formalización da correspondente escritura pública. Non obstante, se por calquera causa, as parcelas non puidesen ser entregadas antes da devandita data, os adxudicatarios destas poderán renunciar á súa adquisición. Nese caso, procederase á devolución das cantidades entregadas, con aboamento dos xuros correspondentes.

As entidades promotoras da PLISÁN, por instancia dos adxudicatarios e atendendo a criterios de conveniencia e de oportunidade, poderán autorizar a estes, antes da entrega da súa parcela, a simultanear as obras necesarias para a implantación da súa actividade coas da urbanización da zona LE, sempre que se dispoña das autorizacións correspondentes.

## **V.- PREZO DAS PARCELAS.**

### **A.- PREZO EN VENDA**

O prezo base de licitación para a venda é o que figura no Anexo I. Os ditos prezos fixéronse de conformidade coa taxación realizada a pedimento das entidades promotores da PLISÁN, en virtude do artigo 114 da LPAP. Ao devandito prezo haberá que engadir, caso de que se formalice o contrato, as cantidades que resulten de aplicar os impostos correspondentes.

O prezo no que se adxudique a parcela deberá ser aboado na súa integridade no momento en que se formalice a escritura pública de compravenda.

### **B.- PREZO EN DEREITO DE SUPERFICIE.**

O prezo base de licitación de cada parcela para a constitución de dereito de superficie é o que figura no Anexo I.

O canon que hai que satisfacer calcularase conforme as seguintes regras:

- Nos dous primeiros anos, ao 1,5%.
- Nos dous seguintes anos, ao 2,5%.
- Para os seguintes anos, ao 3,5%.

As devanditas porcentaxes aplicaranse do seguinte modo:

- No primeiro ano, sobre o prezo de remate polo que se adxudique o dereito de superficie da parcela.
- Nos anos seguintes, sobre o prezo de remate polo que se adxudique o dereito de superficie da parcela, actualizado conforme a variación anual do Índice de Garantía de Competitividade, tomando para iso como mes de referencia, aquel no que se formalizase a escritura pública de constitución do dereito de superficie.

O prazo de vixencia do dereito de superficie será de trinta anos. Ao finalizar este prazo, as entidades promotores da PLISÁN, mediante acordo unánime e

logo de petición do superficiario, poderán conceder prórrogas sucesivas de dez anos, ata un máximo de tres.

Durante a vixencia do seu dereito, o superficiario poderá adquirir a propiedade da parcela. Para estes efectos, o prezo de venda desta será o seguinte:

- Nos cinco primeiros anos, o prezo de remate polo que se lle adxudicase o dereito de superficie.
- Nos anos seguintes, o importe sobre o que se estea a calcular o canon no momento no que se comunique ás entidades promotoras a vontade de exercer o dereito de adquisición da parcela.

Se a adquisición se realizase durante os dez primeiros anos de vixencia do dereito de superficie, descontarase do prezo de venda o 40% das cantidades satisfeitas ata ese momento en concepto de canon.

A formalización da escritura pública de compravenda deberá formalizarse dentro dos dous meses seguintes á comunicación do dereito de adquisición; noutro caso, quedará sen efecto, e non poderá volver exercerse ata que transcorran dez meses. En todo caso, o pagamento do prezo da parcela deberá aboarse integramente no momento de formalizar a escritura pública de compravenda.

## **VI - REQUISITOS DO LICITADOR.**

### **A.- CAPACIDADE**

Poderá participar na poxa calquera persoa, física ou xurídica, española ou estranxeira, que teña plena capacidade de obrar, de acordo co Código Civil.

Non poderán ser adquirentes as persoas que solicitasen ou estean declaradas en concurso, fosen declaradas insolventes en calquera procedemento, estean suxeitas a intervención xudicial ou fosen inhabilitadas conforme a Lei 22/2003, do 9 de xullo, Concursal.

## **B.- GARANTÍA**

Para participar na poxa requirírase ter constituído previamente unha garantía do 5% do prezo base de licitación da parcela sobre a que se realice a oferta.

A garantía poderá constituírse en calquera das modalidades previstas no artigo 108.1 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.

A garantía deberá estar formalizada na Caixa Xeral de Depósitos da Tesouraría Xeral da Xunta de Galicia, a favor do IGVS.

Se a oferta fose conxunta, nos termos expostos no apartado B.2 da cláusula VII, a garantía do 5% deberá constituírse sobre a totalidade do prezo base de licitación que comprenda a devandita oferta. Se a oferta conxunta fose acompañada de ofertas alternativas, nos termos expostos no apartado antes citado, unicamente deberá constituírse a garantía pola oferta na que o prezo base de licitación sexa maior.

Se un mesmo licitador presenta varias ofertas conxuntas que non sexan alternativas entre si, deberá constituír a correspondente garantía para cada unha delas, segundo o sinalado anteriormente.

Aínda que a oferta se realice conxuntamente por dúas ou máis persoas, físicas ou xurídicas, deberá constituírse unha única garantía, a cal responderá de todas as obrigas asumidas polos que realicen a oferta, con independencia de quen a constituíse.

Será incautada a garantía daqueles licitadores que retiren inxustificadamente a súa oferta antes da adxudicación, así como a do adxudicatario que non concorra ao acto da firma da correspondente escritura pública.

## **VII.- PROCEDIMIENTO.**

### **A.- TIPO DE POXA.**

O procedemento para a adxudicación das parcelas, xa sexa en compravenda ou en constitución de dereito de superficie, será o de poxa pública á alza, con obriga de presentar ofertas en sobre pechado.

### **B.- OFERTAS.**

#### **B.1.- OFERTAS INDIVIDUAIS.**

Os licitadores poderán realizar tantas ofertas como parcelas estean interesados en adquirir, se ben só poderán presentar unha oferta por parcela. Se, malia iso, un mesmo licitador presentase dúas ou máis ofertas para compra e para constitución dun dereito de superficie, respecto a unha mesma parcela, non se admitirá a que se faga para a constitución deste último dereito. Se as ofertas sobre unha mesma parcela fosen para a adxudicación dun mesmo dereito, xa sexa en compra ou en dereito de superficie, admitiranse as dúas, pero no acto da poxa exclusivamente se lle dará validez á que constituía a proposición económica máis alta.

#### **B.2.- OFERTAS CONXUNTAS.**

Sen prexuízo do dereito a presentar ofertas individuais, os licitadores tamén poderán presentar ofertas conxuntas, sempre que se trate de parcelas contiguas e que a superficie de cada unha delas sexa superior a 20.000 metros cadrados. Para estes efectos, enténdese por oferta conxunta aquela na que o licitador só queira ser adxudicatario se resulta rematante de todas as parcelas incluídas na súa oferta.

As ofertas conxuntas deberán ir referidas a un mesmo dereito, xa sexa este en compra ou en dereito de superficie. No caso contrario, quedará excluída a oferta conxunta. Así mesmo, quedará excluída se as parcelas ás que se refire non son contiguas ou de superficie superior a 20.000 metros cadrados.



### **C.- LUGAR, PRAZO E FORMA DE PRESENTACIÓN DAS OFERTAS.**

As ofertas deberán presentarse no rexistro das oficinas centrais do IGVS, situadas en Área Central s/n, Polígono das Fontiñas, en Santiago de Compostela. As ofertas presentadas nun lugar distinto ao indicado non serán admitidas.

Tamén se poderán enviar as ofertas por correo dentro do prazo de admisión expresado no anuncio. Neste caso, o licitador deberá xustificar ese mesmo día, mediante correo electrónico ao enderezo [contratacionigvs@xunta.gal](mailto:contratacionigvs@xunta.gal), a data do envío na oficina de Correos. Non concorrendo ambos os dous requisitos, non será admitida a proposición, se a oferta é recibida no IGVS con posterioridade á data sinalada no anuncio. Así mesmo, transcorridos dez días naturais, contados dende o último para a presentación da oferta, sen que se recibise esta, tampouco será admitida.

A data límite para a presentación das ofertas será a sinalada no anuncio de licitación. O devandito anuncio publicarase no *Diario Oficial de Galicia*.

A documentación que teñen que presentar os interesados deberá figurar nun único sobre, pechado e asinado polo licitador ou persoa que o represente, con indicación do seu nome e apelidos, así como do seu domicilio, teléfono e correo electrónico. Non obstante, os licitadores que realicen ofertas para varias parcelas, xa sexa en compra e/ou para a constitución dun dereito de superficie, poderán presentalas nun mesmo sobre ou en sobre separados. Exceptúase o caso de que se trate de ofertas conxuntas e, á súa vez, alternativas entre si, as cales deberán figurar nun único sobre; noutro caso, non se admitirán estas.

No anverso deste sobre farase constar o seguinte texto:

*“Contén documentación para participar na poxa á alza para a venda e/ou para a constitución do dereito de superficie en parcelas resultantes do proxecto de*

*parcelación da zona denominada Área Loxística Empresarial (LE), da Plataforma Loxística e Industrial de Salvaterra-As Neves (PLISÁN) ".*

Ademais do citado texto, deberá indicarse se a oferta se fai para compra ou para a constitución dun dereito de superficie, así como o número da/s parcela/s para a/as que se realiza a oferta, de acordo coa relación que figura no Anexo I. Así mesmo, deberá facerse constar, de ser o caso, que o sobre contén ofertas conxuntas e/ou alternativas, con indicación do número das parcelas incluídas en cada unha delas.

A presentación da oferta implicará o coñecemento e a aceptación incondicional polo licitador de todas as condicións deste prego e dos seus respectivos anexos.

O sobre que presente o licitador deberá conter no seu interior dous sobres: o SOBRE A, no que figure a documentación administrativa, e o SOBRE B, que deberá conter a oferta económica.

**SOBRE A. - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

O SOBRE A deberá presentarse pechado e asinado polo licitador ou persoa que o represente.

No seu anverso deberá constar o seguinte texto:

*"SOBRE A: "documentación administrativa para participar na poxa á alza para a venda e/ou para a constitución do dereito de superficie nas parcelas resultantes da parcelación da zona denominada Área Loxística Empresarial (LE), da Plataforma Loxística e Industrial de Salvaterra-As Neves (PLISÁN) ".*

Así mesmo, deberá indicar, se é o caso, que a oferta se realiza conxuntamente para varias parcelas, con indicación do número de cada unha delas, e se se realiza para compra e/ou constitución dun dereito de superficie. Se a oferta vai acompañada de oferta/s alternativa/s, deberá indicarse tamén esta circunstancia, así como o número de cada parcela a que se refire/n esta/s.

Este sobre deberá conter a seguinte documentación:

1.- Documentación acreditativa da súa personalidade xurídica e capacidade de obrar, nos seguintes termos:

1.1- Se se trata dunha persoa física ou dun empresario individual, documento nacional de identidade e o código de identificación fiscal ou documento equivalente.

1.2- Se se trata dunha persoa xurídica, escritura de constitución ou modificación, se é o caso, inscrita no rexistro público correspondente, cando este requisito fose esixible conforme a lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o for, escritura ou documento de constitución, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente rexistro oficial, así como o código de identificación fiscal ou documento equivalente.

1.3- Se se trata dunha persoa física ou xurídica non española dun Estado pertencente á Comunidade Europea deberá presentar, traducida de forma oficial ao castelán, a seguinte documentación:

1.3.1- Documento de identidade persoal, expedido polas autoridades do seu país, para o caso de que o licitador fose unha persoa física. Se se tratase dunha persoa xurídica, os seus documentos constitutivos, inscritos nun rexistro profesional ou comercial, cando este requisito sexa esixido pola lexislación do Estado respectivo.

1.3.2- Poder bastante, para o caso de que o licitador non actúe en nome propio ou se trate de persoa xurídica.

1.3.3- Declaración de someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir como consecuencia da poxa, con renuncia, se é o caso, ao foro xurisdicional estranxeiro que puidese corresponder.

1.4- Os licitadores estranxeiros de Estados non membros da Comunidade Europea, ademais da documentación esixida no apartado anterior, deberán presentar un certificado expedido pola Embaixada de España no Estado correspondente, no que se certifique que o licitador ten capacidade de obrar.

2. No suposto de que o licitador actúe mediante representación, así como no caso de que a oferta sexa realizada por dúas ou máis persoas, documento

acreditativo de quen asume a representación, a cal deberá figurar inscrita no Rexistro Mercantil, para o caso de que o licitador sexa unha persoa xurídica.

3.- Anexo II, de declaración responsable de que o licitador, se se trata dunha persoa física, ou a empresa, os seus administradores e representantes, se se trata dunha persoa xurídica, así como o asinante da oferta, que non están incurso en ningún dos supostos previstos no apartado A) da cláusula VII.

4.- Documento acreditativo de ter constituído a correspondente garantía para participar na poxa. Para o caso de que a oferta se refira a varias parcelas, deberán achegarse tantos documentos acreditativos como parcelas sobre as que se realiza a oferta, salvo que se trate de ofertas conxuntas, acompañadas ou non de ofertas alternativas, en cuxo caso, deberase estar ao disposto na letra B.2 do cláusula VII.

5.- Memoria sobre o proxecto empresarial que o licitador pretende implantar na parcela, especificando de xeito concreto a actividade que quere desenvolver nesta. A memoria deberá especificar tamén o investimento que hai que realizar, unha previsión dos postos de traballo directos a crear nun período máximo de tres anos tras a edificación da parcela, un plan de etapas no que se detalle a execución do citado proxecto, e o compromiso de manter a actividade que se pretende implantar durante un prazo mínimo de cinco anos, contado dende a data de inicio desta.

Se un mesmo licitador presenta varias ofertas, xa sexa nun mesmo sobre ou en sobres separados, abondará que presente unha soa vez a documentación administrativa, con excepción dos documentos xustificativos de ter constituído as correspondentes garantías, que deberá estar ao disposto no apartado B) da cláusula VII. Non obstante o anterior, deberá presentar as correspondentes memorias, para o caso de que as parcelas para as que se realicen as ofertas se pretendan destinar a proxectos empresariais diferentes.

#### **SOBRE B.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

O SOBRE B deberá presentarse pechado e asinado polo licitador ou persoa que o represente.

No seu anverso deberá constar o seguinte texto:

*"SOBRE B: proposición económica da poxa á alza para a venda e/ou para a constitución do dereito de superficie nas parcelas resultantes da parcelación da zona denominada Área Loxística Empresarial (LE), da Plataforma Loxística e Industrial de Salvaterra-As Neves (PLISÁN) "*

Ademais do citado texto, deberase indicar se a oferta se fai para compra ou para a constitución dun dereito de superficie, así como o número da parcela/s para a/as que se realiza a oferta, de acordo coa relación que figura no Anexo I. Tamén deberá indicar, se é o caso, que a súa oferta se realiza conxuntamente, con indicación do número de cada parcela a que se refire a súa oferta conxunta. De presentarse alternativas, deberá expresarse esta circunstancia, así como o número de cada parcela a que se refire/n a/s oferta/s alternativa/s.

Este sobre deberá conter a oferta económica, expresada en cifras e en letra. No caso de existir discordancia entre a cantidade ofertada en cifras e a cantidade expresada en letra, prevalecerá a cantidade expresada en letra.

Nas ofertas conxuntas, así como nas alternativas, deberá indicarse en sobres separados o prezo ofertado para cada unha das parcelas.

#### **D.- CONSTITUCIÓN DA MESA.**

Na data sinalada no anuncio de licitación para a apertura do SOBRE A constituirase a Mesa de Licitación, que estará presidida pola persoa que designe o titular da Dirección Xeral do IGVS. Tamén formará parte da Mesa, o xefe de servizo de contratación do IGVS, con funcións de secretario desta, un representante da Autoridade Portuaria de Vigo, do Consorcio da Zona Franca de Vigo, da Intervención Xeral da Xunta de Galicia, da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia e da Comisión de Seguimento da PLISÁN.

#### **E.- APERTURA DO SOBRE A.**

Constituída a Mesa, procederase á apertura do SOBRE A de cada un dos licitadores. Se se apreciase a existencia de erros emendables na documentación presentada, comunicarase ao/ aos licitador/es, para os efectos de que poidan emendalos no prazo máximo de dez días naturais. Transcorrido

o citado prazo, a Mesa determinará os licitadores admitidos na poxa, e fará público o devandito acordo na páxina web do IGVS.

#### **F.- LUGAR, DÍA E HORA DE CELEBRACIÓN DA POXA.**

A poxa celebrarase no Salón de Actos -2<sup>a</sup> planta- das oficinas centrais do IGVS, no día e hora fixados no anuncio de licitación que, en ningún caso, será coincidente co sinalado para a apertura dos SOBRES A.

#### **G.- DESENVOLVEMENTO DA POXA.**

A poxa comezará coa licitación das parcelas polas que se realizasen ofertas para a súa compra. Dentro destas, licitarase en primeiro lugar as parcelas que sexan de menos de 20.000 metros cadrados, de acordo coa superficie que destas figura no Anexo I. Terminada a licitación destas parcelas, continuarase coa licitación das demais. Dentro destas, iniciarase a poxa por aquelas nas que se presentasen máis ofertas. En caso de igualdade no número de ofertas, darase preferencia ás de maior superficie.

Unha vez abertos os sobres, iniciarase a poxa, tomando como prezo base de licitación a oferta económica máis alta das presentadas. Para estes efectos:

- As ofertas deberán expresarse en euros e en voz alta, de forma clara e precisa.
- O licitador dispoñerá de plena liberdade para poxar pola cantidade que considere conveniente, sempre que supoña un incremento mínimo de 1.000 euros, respecto á oferta máis alta realizada. Non obstante, en parcelas cuxa superficie sexa superior a 20.000 metros cadrados, o devandito incremento non poderá ser inferior a 3.000 euros.
- Serán excluídos da poxa aqueles licitadores cuxa oferta non se corresponda cos datos indicados no anverso do seu SOBRE B.
- A adxudicación das parcelas sobre as que se realizasen ofertas conxuntas será provisional, en tanto non se resolva na súa integridade a adxudicación das parcelas ás que se refiren as devanditas ofertas conxuntas.

- Os licitadores que realizasen ofertas conxuntas non poderán poxar por aquelas parcelas que formen parte desta, dende o momento en que a devandita oferta conxunta resulte ineficaz por non adquirir algunha das parcelas que a integran, ao ter sido adxudicada definitivamente a outro licitador.

Rematada a poxa das parcelas polas que se realizasen ofertas para a súa compra, procederase á poxa daquelas outras que, sen ser adxudicadas, se tivesen presentado ofertas para a constitución dun dereito de superficie. Para estes efectos, seguirase a orde establecida anteriormente para a venda.

A esta segunda poxa aplicaranse as regras antes sinaladas para a poxa en compravenda.

Rematada a poxa, o secretario da Mesa levantará acta, que será asinada por todos os seus compoñentes.

#### **H.- DEVOLUCIÓN DA GARANTÍA**

No prazo máximo dun mes, contado dende que remate a poxa, procederase a devolver as garantías aos licitadores non adxudicatarios. Respecto aos adxudicatarios, a garantía seralles retida ata o outorgamento da correspondente escritura pública.

No caso de presentación de ofertas conxuntas, acompañadas ou non de ofertas alternativas, procederase á devolución da garantía a aqueles licitadores que non resultaran adxudicatarios de todas as parcelas indicadas na súa oferta.

#### **I.- ADXUDICACIÓN.**

A Resolución de adxudicación adoptarase polo director xeral do IGVS, logo de informe da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia, e será notificada ao adxudicatario.

Nas ofertas, xa sexan individuais ou conxuntas, se o adxudicatario renunciase á adquisición ou non atendese as obrigas que lle corresponden, perderá a garantía constituída, sen prexuízo de indemnizar as entidades promotoras da PLISÁN polas perdas que se tivesen orixinado.

## **J.- SUSPENSIÓN DA POXA.**

De conformidade co disposto no artigo 138.4 da LPAP, poderase acordar a suspensión da poxa cando concorran circunstancias que xustifiquen a improcedencia da venda ou a constitución do dereito de superficie sobre as parcelas.

## **VIII.- OBRIGAS DOS ADQUIRENTES.**

### **A. -OBRIGAS COMÚNS.**

Os compradores e os superficiarios deberán cumprir as seguintes obrigas:

1.- Implantar na parcela a actividade indicada na memoria no prazo máximo de tres anos, contado dende a data de formalización en escritura pública. Non obstante, o devandito prazo poderá prorrogarse por un prazo máximo doutros tres anos, mediante acordo unánime das entidades promotoras da PLISÁN, sempre que o adquirente xustifique suficientemente a súa necesidade de construír ou completar a edificación en diversas fases, por requirilo así a súa propia estratexia empresarial ou por outros motivos suficientemente fundamentados.

2.- Desenvolver a citada actividade durante un prazo mínimo de cinco anos, contado dende a data de inicio desta.

3.- Non efectuar operacións que impliquen a venda, a división ou a segregación da parcela, mentres non transcorra o prazo de cinco anos, citado anteriormente. Exceptúase o caso de que, por razóns de conveniencia e de oportunidade e atendendo ás circunstancias concurrentes, se autorice a operación mediante o acordo unánime das entidades promotoras da PLISÁN.

4.- Integrarse na Entidade Urbanística de Conservación que puidese crearse para a conservación da PLISÁN, así como satisfacer os gastos



correspondentes á súa parcela, de acordo co que estatutariamente se determine.

5.- Aceptar a electrificación da parcela que resulte do proxecto de urbanización definitivamente aprobado.

6.- Respetar a situación física e xurídico-urbanística da parcela, así como as limitacións existentes en canto á emisión de verteduras de materias contaminantes que estableza o instrumento de plan de aplicación e os deberes e prohibicións derivados de calquera outra normativa sectorial.

7.- Realizar, ao seu cargo, a urbanización interior e complementaria da parcela, conforme as condicións establecidas na normativa de aplicación. Esta obriga comprenderá as obras de desmonte, de recheo e calquera outras similares que pretendese realizar.

8.- Aceptar a parcela nas condicións e cos servizos que se establezan no proxecto de urbanización definitivamente aprobado. As instalacións ou equipos complementarios de calquera tipo, non previstos no proxecto de urbanización, serán por conta do adxudicatario.

9.- Aboar os gastos que se ocasionen na urbanización da PLISÁN, tanto polas obras necesarias para a implantación da súa actividade, coma por calquera outra incidencia que se derive do desenvolvemento desta.

10.- Proceder, no prazo dun mes dende a formalización da escritura pública, á presentación desta ante o correspondente Rexistro da Propiedade e ante o Catastro Inmobiliario, co fin de proceder á súa inscrición. A devandita presentación deberá ser comunicada ás entidades promotoras da PLISÁN no prazo máximo dun mes, contado dende que esta tivese lugar.

As tres primeiras obrigas considéranse esenciais polas entidades promotoras da PLISÁN. O seu incumprimento dará lugar á resolución do contrato, con obriga de indemnizar danos e prexuízos, os cales se taxarán, como mínimo, nunha cantidade económica equivalente ao 20% do prezo polo que adxudicou a parcela, xa fose en compra ou en dereito de superficie. Ademais, as obras de mellora realizadas na parcela quedarán en todo caso en beneficio das

entidades promotoras da PLISÁN, sen que por iso proceda restituír ningunha cantidade ao adxudicatario.

O incumprimento das restantes obrigas permitirá aos promotores, ben esixir o seu cumprimento, ben resolver a adxudicación, se o devandito incumprimento fose persistente e grave.

## **B.-OBRIGAS ESPECÍFICAS DOS SUPERFICIARIOS.**

Ademais das sinaladas con anterioridade, os superficiarios deberán cumprir as seguintes obrigas:

1.- Satisfacer o canon correspondente, dentro dos cinco primeiros días de cada mes, mediante transferencia bancaria, na conta que se lle indique polas entidades promotoras da PLISÁN.

2.- Edificar de conformidade coa lexislación de ordenación territorial e urbanística.

3.- Solicitar a autorización das entidades promotoras da PLISÁN, para o caso de que pretenda transmitir a un terceiro o seu dereito de superficie.

4.- Permitir ás entidades promotoras da PLISÁN realizar cantas inspeccións consideren necesarias, co obxecto de comprobar o estado de conservación da parcela e da superficie construída. Se dalgunha destas revisións se derivase a necesidade de efectuar calquera tipo de actuación, o superficiario obrígase á súa inmediata execución, asumindo ao seu cargo a realización das obras e tarefas de conservación e mantemento necesarias.

5.- Contratar un seguro que cubra durante todo o tempo de vixencia do dereito de superficie as continxencias que poidan derivarse do desenvolvemento da actividade implantada.

6.- Asumir o pagamento das subministracións de auga, gas, electricidade, limpeza, mantemento da parcela, así como os gastos de calquera outra índole derivada desta, durante os anos de vixencia do dereito de superficie.

7.- Entregar a parcela e as edificacións nas que desenvolveu a súa actividade en bo estado de conservación ao termo do seu dereito de superficie.

As tres primeiras obrigas considéranse esenciais polas entidades promotoras da PLISÁN. O seu incumprimento dará lugar á resolución do contrato, con obriga de indemnizar danos e prexuízos, os cales se taxarán, como mínimo, nunha cantidade económica equivalente ao 20% do importe total do canon que debese aboarse ata ese momento. Ademais, as obras de mellora realizadas na parcela quedarán en todo caso en beneficio das entidades promotoras da PLISÁN, sen que por iso proceda restituír ningunha cantidade ao adxudicatario.

O incumprimento das restantes obrigas permitirá aos promotores, ben esixir o seu cumprimento ou ben optar pola resolución da adxudicación, se o devandito incumprimento fose persistente e grave.

**ANEXO I. PARCELAS DE POXA- PLISÁN LE**

<b>NÚMERO DE PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>PREZO TOTAL (SEN IVE)</b>	<b>USO (*)</b>	<b>CARGAS E/ OU GRAVAMES (**)</b>
LE-1.1	2.104,26	147.881		
LE-1.2	2.232,12	156.866		
LE-1.3	2.231,56	156.827		
LE-1.4	4.305,06	302.546		
LE-2.1	6.565,77	461.422		
LE-2.2	4.681,64	329.011		
LE-2.3	11.516,53	809.346		
LE-2.4	3.573,09	251.106		
LE-2.5	4.444,98	312.379		
LE-3.1	4.537,15	318.857		
LE-3.2	6.181,14	434.391		
LE-4.1	3.325,44	233.701		
LE-4.2	2.570,90	180.675		
LE-4.3	2.630,23	184.844		
LE-4.4	2.641,56	185.641		
LE-4.5	6.644,87	466.981		

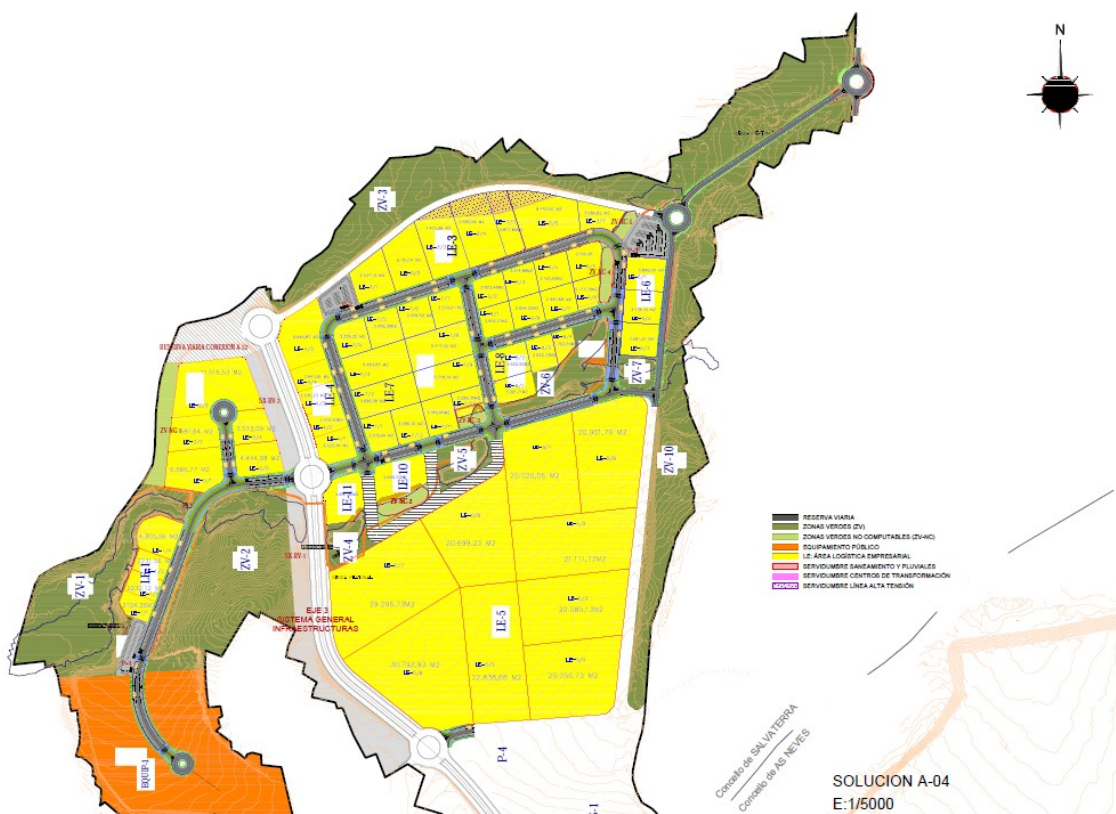
<b>NÚMERO DE PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>PREZO TOTAL (SEN IVE)</b>	<b>USO (*)</b>	<b>CARGAS E/ OU GRAVAMES (**)</b>
LE-5.1	20.020,06	1.037.186		
LE-5.2	21.111,72	1.093.742		
LE-5.3	20.085,13	1.040.557		
LE-5.4	20.055,73	1.039.034		
LE-5.5	22.838,68	1.183.211		
LE-5.6	30.792,93	1.595.299		
LE-5.7	29.295,73	1.517.734		
LE-5.8	20.699,23	1.072.372		
LE-5.9	20.901,79	1.082.866		
LE-6.2	3.718,70	261.339		
LE-7.1	3.218,94	226.217		
LE-7.2	5.696,06	400.301		
LE-7.3	6.463,85	454.259		
LE-7.4	3.339,32	234.677		
LE-7.5	3.425,39	240.726		
LE-7.6	3.349,52	235.394		
LE-7.7	3.374,01	237.115		
LE-7.8	6.417,55	451.005		
LE-7.9	5.718,19	401.856		

NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE	PREZO TOTAL (SEN IVE)	USO (*)	CARGAS E/ OU GRAVAMES (**)
LE-7.11	3.362,66	236.317		
LE-7.12	3.386,16	237.969		
LE-8.2	3.625,92	254.818		
LE-8.3	2.662,73	187.128		
LE-9.1	2.816,37	197.926		
LE-9.2	2.823,48	198.425		
LE-9.3	2.914,86	204.847		
LE-9.4	3.183,93	223.757		
LE-9.7	2.985,68	209.824		
LE-9.8	2.824,52	198.498		

(\*) O uso de todas as parcelas é industrial/comercial.

(\*\*) todas as parcelas están gravadas con "dereito de reversión" dos propietarios afectados en expediente administrativo de expropiación.

# PLANO DO PROXECTO DE PARCELAMENTO



## ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con NIF....., en representación de....., con domicilio social en..... (correo electrónico.....), en relación á poxa á alza para a venda e/ou para a constitución do dereito de superficie en parcelas resultantes do proxecto de parcelación da zona denominada Área Loxística Empresarial da Plataforma loxística e industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (PLISÁN).

### DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que nin o licitador nin os seus administradores e/ou representantes solicitaron ou están declaradas en concurso, foron declarados insolventes en calquera procedemento, están suxeitos a intervención xudicial ou foron inhabilitados conforme a Lei 22/2003, do 9 de xullo, Concursal.

Fecha.....

Firma.....