

RESOLUCIÓN POLA QUE SE ACORDA ABRIR O PROCEDIMENTO DE ADXUDICACIÓN DIRECTA E FIXAR AS SÚAS CONDICIÓN DE COMPRAVENDA E/OU 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 (EXPEDIENTE: PLISAN 2021/COMPRAVENDA(2)-LE).

Antecedentes de feito:

1.- O 3 de xuño de 2021 foi publicada no *Diario Oficial de Galicia* a Resolución do 28 de maio de 2021 pola que se anunciaba a poxa pública para a compravenda e/ou constitución do dereito de superficie das parcelas resultantes do proxecto de parcelación da zona denominada Área loxística empresarial da Plataforma loxística e Industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (Expediente: PLISAN 2021/COMPRAVENDA (2)-LE).

2.- O 15 de outubro de 2021 a persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS), de conformidade co establecido na cláusula VII. I do prego de condicións da poxa e con base na proposta da Mesa de licitación do 7 de outubro e do informe da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia do 13 de outubro de 2021, adxudicou a parcela LE-4.3, de superficie 2.630,23 metros cadrados, para a constitución dun dereito de superficie ao licitador GRUPO TECNOLÓGICO ARBINOVA, S.L., como única solicitude do procedemento.

3.- O Comité Executivo do Consorcio da Zona Franca de Vigo (en diante, CZFV), na súa sesión ordinaria celebrada o 30 de novembro de 2021, acordou autorizar ao IGVS para que proceda á adxudicación directa das parcelas incluídas no expediente "PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE" nas mesmas condicións ofertadas no citado expediente, co límite temporal do día 30 de abril de 2022, data na que conclúe o prazo de vixencia da taxación das parcelas.

4.- Así mesmo, o día 21 de decembro de 2021 o Consello de Administración da Autoridade Portuaria de Vigo (en diante, APV) tamén acordou autorizar ao IGVS para que proceda á adxudicación directa das parcelas da zona LE nas mesmas condicións ofertadas publicamente o día 28 de maio de 2021, co límite temporal do 30 de abril de 2022, data na que conclúe o prazo de vixencia da taxación das parcelas .





Fundamentos de dereito:

1.- O artigo 137.4 d) da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas, establece que o alleamento dos inmobles poderá realizarse por adxudicación directa cando fose declarada deserta a poxa ou concurso promovidos para o alleamento ou estes resultasen errados como consecuencia do incumprimento das súas obrigacións por parte do adxudicatario, sempre que non transcorrese máis dun ano desde a celebración dos mesmos. Neste caso, as condicións do alleamento non poderán ser inferiores das anunciadas previamente ou daquelas en que se produciu a adxudicación.

2.- O CZF e a APV acordan que as adxudicacións directas das parcelas incluídas no expediente "PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE deben ser nas mesmas condicións establecidas no prego que foi informado pola Avogacía do Estado o día 21 de maio do 2021, establecendo, como límite temporal, o día 30 de abril de 2022, data na que conclúe o prazo de vixencia da taxación das parcelas.

Así mesmo, o IGVS, a través desta resolución, acorda proceder á adxudicación directa, nos mesmos termos que as demais entidades promotoras das parcelas.

Considerando os antecedentes de feito e fundamentos de dereito anteriormente citados e á vista da proposta do director xeral do IGVS de data 21 decembro de 2021, así como o informe da Avogacía do Estado de data 22 decembro de 2021,

RESOLVO:

Primeiro.- Abrir o procedemento de adxudicación directa para a compravenda e/ou 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 (expediente "PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE e que resultaron desertas no procedemento de poxa pública anunciado o 3 de xuño de 2021 no *Diario Oficial de Galicia*, coas seguintes condicións:

I.- Parcelas obxecto de adxudicación directa.

As parcelas obxecto de adxudicación directa pertencen en pleno dominio aos tres promotores da Plisan: APV, CZFV e o IGVS. A súa descrición física e xurídica, o seu uso e edificabilidade, así como as súas cargas e gravames figuran no Anexo I.

Todas e cada unha das parcelas obxecto do presente procedemento 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.

II.- Prezo das Parcelas.

a) Prezo en venda:

O prezo para a venda de cada parcela é o que figura no Anexo I. Os devanditos prezos fixéronse de conformidade coa taxación realizada a pedimento das entidades promotores da Plisan, 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 abonado na súa integridade no momento en que se formalice a escritura pública de compravenda.

b) Prezo do dereito de superficie:

O prezo para a constitución de dereito de superficie en cada parcela 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 que se adxudique o dereito de superficie da parcela.
- Nos anos seguintes, sobre o prezo 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 formalizou 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 promotoras da Plisan, mediante acordo unánime e logo da 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 seu prezo de venda será o seguinte:

- Nos cinco primeiros anos, o prezo polo que se lle adxudicou o dereito de superficie.
- Nos anos seguintes, o importe sobre o que se estea calculando 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 pago do prezo da parcela deberá abonarse integramente no momento de formalizar a escritura pública de compravenda.

III.- Requisitos das persoas solicitantes.

a) Capacidade:

Poderá ser solicitante de parcelas calquera persoa, física ou xurídica, española ou estranxeira, que teña plena capacidade de obrar, de acordo co previsto no 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 neste procedemento requirirase constituír previamente unha garantía do 5% do prezo da parcela, excluído o IVE, con independencia da modalidade elixida.

Para o caso de solicitar máis dunha parcela na mesma solicitude, o importe a constituír será o resultado de sumar o importe da garantía correspondente de cada parcela.

A garantía deberá constituírse en metálico mediante unha transferencia a conta bancaria ES21.2100.4333.15.0200026316, da que é titular o IGVS, na que se especificará no concepto o/s número/s da/s parcela/s pola que se constituíe.

Dita garantía será devolta nos tres días seguintes á formalización da escritura pública de compravenda ou dereito de superficie.

Será incautada a garantía ás persoas solicitantes que desistan da súa solicitude, renuncien á adxudicación ou non comparezan ao acto da formalización en escritura pública, sen prexuízo da obrigaçión de indemnizar ás entidades promotoras da Plisan polas perdas que se lles orixinaron.





IV.- Procedemento.

a) Forma de presentación das solicitudes, lugar e documentación complementaria:

Para a presentación de solicitudes empregarase o modelo establecido no Anexo II, no cal que deberá especificar a identificación da/s parcela/s, superficie e o prezo establecido no Anexo I, daquela/s parcela/s que se pretende/n adquirir, ademais de escoller a modalidade de adquisición (compravenda ou para constitución dun dereito de superficie). Poderán solicitarse, dentro das dispoñibles, cantas parcelas sexan necesarias, elixindo en cada unha delas tan só unha modalidade de adquisición.

As solicitudes presentaranse preferiblemente por vía electrónica a través do procedemento normalizado con código de procedemento PR004A, dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>. Ditas solicitudes deberán ir dirixidas á Dirección Xeral do IGVS.

Para a presentación electrónica poderá empregarse calquera dos medios de identificación e sinatura admitidos pola sede electrónica da Xunta de Galicia, incluído o sistema de usuario e clave Chave 365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

Aqueles suxeitos non obrigados á relacionarse electronicamente coas Administracións públicas (art. 14 Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas), poderán presentar a solicitude en calquera dos lugares e rexistros establecidos na normativa reguladora do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, dirixida á Dirección Xeral do IGVS (sita na Area Central, s/n. -Polígono das Fontiñas-, C.P. 15781, Santiago de Compostela).

Poderán solicitar parcelas calquera persoa, física ou xurídica, española ou estranxeira, que teña plena capacidade de obrar, de acordo co previsto no 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.

Para que a solicitude se considere plenamente válida, para os efectos de adjudicación, deberá vir acompañada coa 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, no seu 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, rexistrados, 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 Unión 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 a persoa solicitante 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 a persoa solicitante 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 adxudicación, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder.

1.4- As persoas solicitantes estranxeiras de Estados non membros de a Unión Europea, ademais da documentación esixida no punto anterior, deberán presentar un certificado expedido pola Embaixada de España no Estado correspondente, no que se certifique que a persoa solicitante ten capacidade de obrar.

2. No suposto de que a persoa solicitante actúe mediante representación, así como no caso de que a solicitude 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 a persoa solicitante sexa unha persoa xurídica.

3.- Anexo III, de declaración responsable de que a persoa solicitante, se se trata dunha persoa física, ou a empresa, os seus administradores e representantes, se se trata dunha persoa xurídica, non estea 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.

4.- Documento acreditativo de ter constituída a correspondente garantía.

5.- Certificación da conta bancaria a nome da persoa solicitante, para os efectos, se procede, da devolución da garantía constituída.

6.- Memoria sobre o proxecto empresarial que a persoa solicitante pretende implantar na parcela, especificando de maneira concreta a actividade que quere desenvolver nela. A memoria deberá especificar tamén o investimento a 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 desde a súa data de inicio.

As solicitudes poderán ser emendadas ou melloradas para que, nun prazo de dez días, emende a falta ou acompañe os documentos exixidos, con indicación de que, se así non o fixera, terase por desistido da súa petición, previa resolución nos termos previstos no artigo 21 da lei 39/2015, do 1 de outubro.





A presentación da solicitude implicará o coñecemento e a aceptación incondicional pola persoa solicitante de todas as condicións deste resolución e dos seus respectivos anexos.

b) Prazo de presentación:

O prazo de presentación de solicitudes para o procedemento de adxudicación directa estará aberto dende a publicación da presente resolución na páxina web do IGVS ata ás 14:00 horas do día 30 de abril de 2022.

As parcelas que se soliciten, acompañadas de toda documentación exigible e que non sexa susceptible de emenda ou mellora, pasarán ao estado de reservadas. Na páxina web do IGVS manterase a información actualizada de todas as parcelas que estean nesta situación, ademais das que se vaian adxudicando durante o procedemento.

c) Adxudicación:

As adxudicacións resolveranse respectando a orde de entrada daquelas que conteñan toda a documentación esixible. Para estes efectos, terá preferencia a solicitude rexistrada en primeiro lugar con toda a documentación exigible.

A resolución de adxudicación adoptarase pola persoa titular da Dirección Xeral do IGVS, a proposta da dirección técnica de Solo, Edificación e Calidade, e previo informe da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia. A resolución de adxudicación será notificada ao adxudicatario por medios electrónicos.

A entrega das parcelas adxudicadas directamente en compravenda, así como aquelas outras nas que se constituíu un dereito de superficie, producirase coa formalización da correspondente escritura pública de adquisición. A dita formalización deberá ter lugar dentro dos tres meses seguintes á notificación da resolución de adxudicación.

Se o adxudicatario non comparece a ao acto de formalización en escritura pública, seralle incautada a garantía constituída, sen prexuízo da obrigaón de indemnizar as entidades promotoras da Plisan polas perdas que se orixinaron.

d) Obrigas dos adquirentes:

Os compradores e os superficiarios deberán cumprir as obrigaóns que se especifican no Anexo IV.

Segundo.- Facultar o director xeral do IGVS para ditar cantos actos sexan necesarios para levar a cabo a adxudicación directa das parcelas.





Terceiro.- Publicar a presente resolución, xuntos cos seus anexos, a documentación relativa ás ordenanzas do proxecto sectorial no que se sitúan as parcelas, así como datos relativos ás subministracións destas, na páxina web do IGVS.

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica
A presidenta do IGVS

Ángeles Vázquez Mejuto



ANEXO I. PARCELAS

PLISAN 2021/COMPRAVENDA (2)-LE

| NÚMERO DE PARCELA | SUPERFICIE (m ²) | PREZO TOTAL (€), IVE EXCLUÍDO |
|-------------------|------------------------------|-------------------------------|
| LE-1.1 | 2.104,26 | 150.896,51 |
| LE-1.2 | 2.232,12 | 160.065,37 |
| LE-1.3 | 2.231,56 | 160.025,19 |
| LE-1.4 | 4.305,06 | 308.715,81 |
| LE-2.1 | 6.565,77 | 470.831,35 |
| LE-2.2 | 4.681,64 | 335.720,36 |
| LE-2.3 | 11.516,53 | 825.850,37 |
| LE-2.4 | 3.573,09 | 256.226,32 |
| LE-2.5 | 4.444,98 | 318.749,56 |
| LE-3.1 | 4.537,15 | 325.359,00 |
| LE-3.2 | 6.181,14 | 443.249,53 |
| LE-4.4 | 2.641,56 | 189.426,31 |
| LE-4.5 | 6.644,87 | 476.503,66 |
| LE-5.1 | 20.020,06 | 1.065.267,37 |
| LE-5.2 | 21.111,72 | 1.123.354,60 |
| LE-5.6 | 30.792,93 | 1.638.491,78 |
| LE-5.7 | 29.295,73 | 1.558.825,83 |
| LE-5.8 | 20.699,23 | 1.101.406,02 |
| LE-5.9 | 20.901,79 | 1.112.184,28 |
| LE-7.1 | 3.218,94 | 230.830,19 |
| LE-7.2 | 5.696,06 | 408.464,43 |
| LE-7.3 | 6.463,85 | 463.522,69 |
| LE-7.4 | 3.339,32 | 239.462,67 |
| LE-7.5 | 3.425,39 | 245.634,69 |
| LE-7.6 | 3.349,52 | 240.194,05 |
| LE-7.7 | 3.374,01 | 241.950,26 |
| LE-7.8 | 6.417,55 | 460.202,55 |
| LE-7.9 | 5.718,19 | 410.050,66 |





| NÚMERO DE PARCELA | SUPERFICIE (m ²) | PREZO TOTAL (€), IVE EXCLUÍDO |
|-------------------|------------------------------|-------------------------------|
| LE-7.11 | 3.362,66 | 241.136,30 |
| LE-7.12 | 3.386,16 | 242.821,49 |
| LE-8.2 | 3.625,92 | 260.821,49 |
| LE-8.3 | 2.662,73 | 190.944,33 |
| LE-9.1 | 2.816,37 | 201.961,93 |
| LE-9.2 | 2.823,48 | 202.471,78 |
| LE-9.3 | 2.914,86 | 209.024,65 |
| LE-9.4 | 3.183,93 | 228.319,59 |
| LE-9.7 | 2.985,68 | 214.103,12 |
| LE-9.8 | 2.824,52 | 202.546,33 |

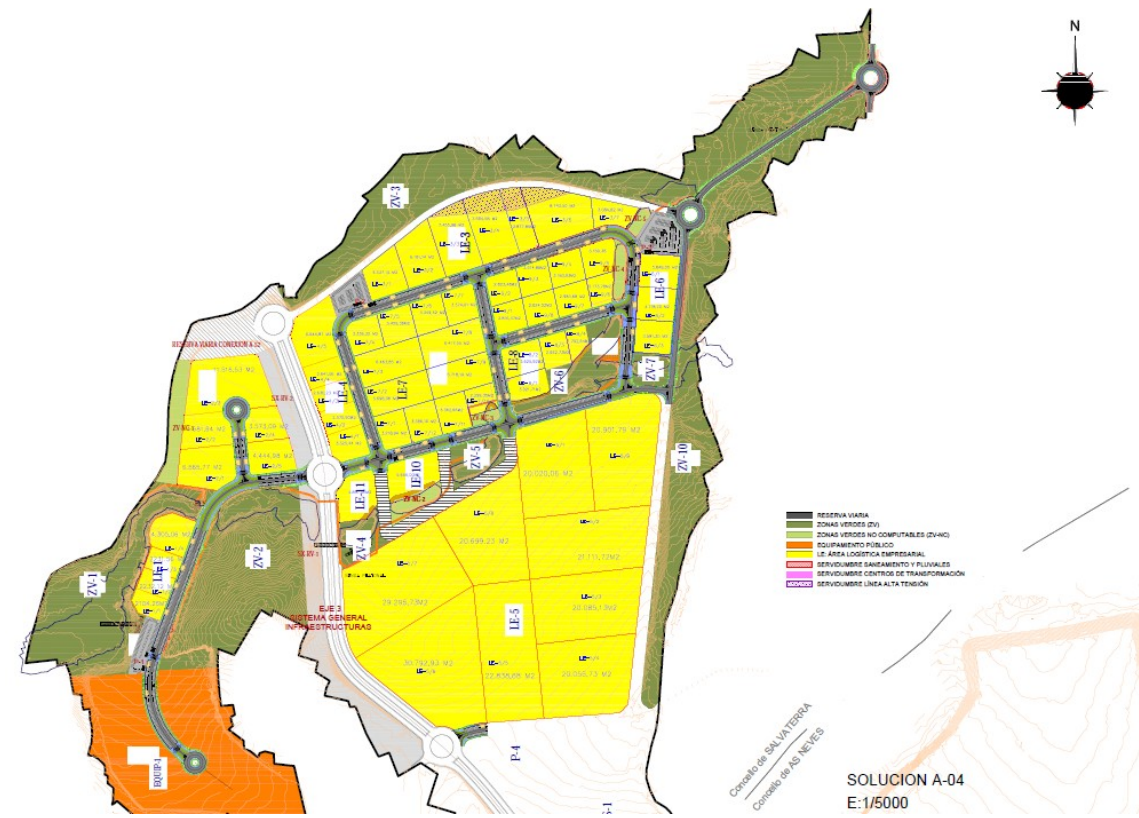
USO, EDIFICABILIDADE, CARGAS E/OU GRAVAMES DE TODAS AS PARCELAS:

- Uso: industrial/comercial.
- O coeficiente de edificabilidade: 0,7.
- Cargas/gravames: con "dereito de reversión" dos propietarios afectados en expediente administrativo de expropiación.





PLANO DO PROXECTO DE PARCELAMENTO





ANEXO II.

MODELO DE SOLICITUDE DE ADXUDICACIÓN DIRECTA

PLISAN 2021/COMPRAVENDA (2)-LE

D.....,con NIF.....,en representación de....., con domicilio social en..... (correo electrónico e teléfono/s de contacto), en relación á adxudicación directa de 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 (Plisan) Expediente: PLISAN 2021/COMPRAVENDA (2)-LE.

SOLICITO que sexa/n adxudicada/s a/s seguinte/s parcela/s:

| NÚMERO DE PARCELA | SUPERFICIE (m ²) | PREZO TOTAL (€), IVE EXCLUÍDO | MODALIDADE DE ADXUDICACIÓN (COMPRAVENDA OU CONSTITUCIÓN DEREITO DE SUPERFICIE) |
|-------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Documentación que se acompaña:

- 1. Documentación acreditativa da súa personalidade xurídica e capacidade de obrar.
- 2. No seu caso, documentación acreditativa de quen asume a representación.
- 3. Declaración responsable (Anexo III).
- 4. Documento acreditativo de ter constituída a correspondente garantía.
- 5. Certificación da conta bancaria á nome da persoa solicitante.
- 6. Memoria sobre o proxecto empresarial que a persoa solicitante pretende implantar na/s parcela/s

Lugar, data e sinatura

Instituto Galego da Vivenda e Solo- Area central s/n. Pol. das Fontiñas. 15781-Santiago de Compostela.





ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D.....,con NIF.....,en representación de....., con domicilio social en..... (correo electrónico e teléfono/s de contacto), en relación á adxudicación directa de 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 (Plisan) Expediente: PLISAN 2021/COMPRAVENDA (2)-LE.

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que nin a persoa solicitante nin os seus administradores e/ou representantes solicitaron ou están declarados 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.

Data.....

Sinatura.....





ANEXO IV. - OBRIGACIÓNS DOS ADXUDICATARIOS.

A.-OBRIGACIÓNS COMÚNS.

Os compradores e os superficiarios deberán cumprir as seguintes obrigacións:

1.- Implantar na parcela a actividade indicada na memoria no prazo máximo de tres anos, contado desde a data de formalización en escritura pública. Con todo, o devandito prazo poderá prorrogarse por un prazo máximo doutros tres anos, mediante acordo unánime das entidades promotoras da Plisan, sempre que o adquirente así o solicite e 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, a contar desde a súa data de inicio.

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

4.- Integrarse na entidade urbanística de conservación que puidese crearse para a conservación da Plisan, 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, así mesmo, 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 obrigación 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 de conta do adxudicatario.

9.- Abonar os gastos que se ocasionen na urbanización da Plisan, tanto polas obras necesarias para a implantación da súa actividade, como por calquera outra incidencia que se derive do seu desenvolvemento.





10.- Proceder, no prazo dun mes, contado desde 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 presentación deberá ser comunicada ás entidades promotoras da Plisan no prazo máximo dun mes, contado desde que esta tivese lugar.

As tres primeiras obrigacións considéranse esenciais polas entidades promotoras da Plisan. O seu incumprimento dará lugar á resolución do contrato, con obrigación de indemnizar danos e prexuízos, os cales se taxarán, como mínimo, nunha cantidade económica equivalente ao 20% do prezo polo que adjudicou a parcela, xa fora 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 Plisan, sen que por iso proceda restituír ningunha cantidade ao adxudicatario.

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

B.-OBRIGACIÓNS ESPECÍFICAS DOS SUPERFICIARIOS.

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

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 Plisan.

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

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

4.- Permitir ás entidades promotoras da Plisan realizar cantas inspeccións consideren necesarias, co fin 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 contingencias que poidan derivarse do desenvolvemento da actividade implantada.

6.- Asumir o pago 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 obrigacións considéranse esenciais polas entidades promotoras da Plisan. O seu incumprimento dará lugar á resolución do contrato, con obrigación de indemnizar danos e prexuízos, os cales se taxarán, como mínimo, nunha cantidade económica equivalente ao 20% do importe total do canon que se debe abonar ata ese momento. Ademais, as obras de mellora realizadas na parcela quedarán en todo caso, en beneficio das entidades promotoras da Plisan, sen que por iso proceda restituír ningunha cantidade ao adxudicatario.

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

