

**RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA ABRIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y FIJAR SUS CONDICIONES DE COMPRAVENTA Y/O CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE EN PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA ZONA DENOMINADA ÁREA LOGÍSTICA EMPRESARIAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA E INDUSTRIAL DE SALVATERRA DE MIÑO-AS NEVES (EXPEDIENTE: PLISAN 2021/COMPRAVENTA(2)-LE).**

**Antecedentes de hecho:**

1.- El 3 de junio de 2021 fue publicada en el *Diario Oficial de Galicia* la Resolución de 28 de mayo de 2021 por la que se anunciaba la subasta pública para la compraventa y/o constitución del derecho de superficie de las parcelas resultantes del proyecto de parcelación de la zona denominada Área logística empresarial de la Plataforma Logística e Industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (Expediente: PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE).

2.- El 15 de octubre de 2021 la persona titular de la Dirección General del Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adelante, IGVS), de conformidad con lo establecido en la cláusula VII. I del pliego de condiciones de la subasta y con base en la propuesta de la Mesa de licitación de 7 de octubre y del informe de la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia de 13 de octubre de 2021, adjudicó la parcela LE-4.3, de superficie 2.630,23 metros cuadrados, para la constitución de un derecho de superficie al licitador GRUPO TECNOLÓGICO ARBINOVA, S.L., como única solicitud del procedimiento.

3.- El Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante, CZFV), en su sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2021, acordó autorizar al IGVS para que proceda a la adjudicación directa de las parcelas incluidas en el expediente "PLISAN 2021/ COMPRAVENTA (2)-LE" en las mismas condiciones ofertadas en el citado expediente, con el límite temporal del día 30 de abril de 2022, fecha en la que concluye el plazo de vigencia de la tasación de las parcelas.

4.- Asimismo, el día 21 de diciembre de 2021 el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo (en adelante, APV) también acordó autorizar al IGVS para que proceda a la adjudicación directa de las parcelas de la zona LE en iguales condiciones ofertadas públicamente el día 28 de mayo de 2021, con el límite temporal de 30 de abril de 2022, fecha en la que concluye el plazo de vigencia de la tasación de las parcelas .



### **Fundamentos de derecho:**

1.- El artículo 137.4 d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas, establece que la enajenación de los inmuebles podrá realizarse por adjudicación directa cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o estos resultaran errados a consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no transcurriera más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se produjo la adjudicación.

2.- El CZF y la APV acuerdan que las adjudicaciones directas de las parcelas incluidas en el expediente " PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE deben ser en las mismas condiciones establecidas en el pliego que fue informado por la Abogacía del Estado el día 21 de mayo del 2021, estableciendo, como límite temporal, el día 30 de abril de 2022, fecha en la que concluye el plazo de vigencia de la tasación de las parcelas.

Asimismo, el IGVS, a través de esta resolución, acuerda proceder a la adjudicación directa, en los mismos términos que las demás entidades promotoras de las parcelas.

Considerando los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho anteriormente citados y a la vista de la propuesta del director general del IGVS de fecha 21 diciembre de 2021, así como el informe de la Abogacía del Estado de fecha 22 diciembre de 2021,

### **RESUELVO:**

Primero.- Abrir el procedimiento de adjudicación directa para la compraventa y/o constitución del derecho de superficie en parcelas resultantes del proyecto de parcelación de la zona denominada Área logística empresarial de la Plataforma logística e industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (expediente "PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE y que resultaron desiertas en el procedimiento de subasta pública anunciado el 3 de junio de 2021 en el *Diario Oficial de Galicia*, con las siguientes condiciones:

I.- Parcelas objeto de adjudicación directa.

Las parcelas objeto de adjudicación directa pertenecen en pleno dominio a los tres promotores de la Plisan: APV, CZFV y el IGVS. Su descripción física y jurídica, su uso y edificabilidad, así como sus cargas y gravámenes figuran en el Anexo I.



Todas y cada una de las parcelas objeto del presente procedimiento se adjudicarán como cuerpo cierto, por lo que no procederá ninguna reclamación por posibles variaciones de su superficie ni a consecuencia de cualquiera de sus características, ya sean estas geológicas, topográficas o de otra índole.

## II.- Precio de las Parcelas.

### a) Precio en venta:

El precio para la venta de cada parcela es el que figura en el Anexo I. Los dichos precios se fijaron de conformidad con la tasación realizada a petición de las entidades promotores de la Plisan, en virtud del artículo 114 de la LPAP. A dicho precio habrá que añadir, caso de que se formalice el contrato, las cantidades que resulten de aplicar los impuestos correspondientes.

El precio en el que se adjudique la parcela deberá ser abonado en su integridad en el momento en que se formalice la escritura pública de compraventa.

### b) Precio del derecho de superficie:

El precio para la constitución de derecho de superficie en cada parcela es el que figura en el Anexo I.

El canon que hay que satisfacer se calculará conforme las siguientes reglas:

- En los dos primeros años, al 1,5%.
- En los dos siguientes años, al 2,5%.
- Para los siguientes años, al 3,5%.

Dichos porcentajes se aplicarán del siguiente modo:

- En el primer año, sobre el precio que se adjudique el derecho de superficie de la parcela.
- En los años siguientes, sobre el precio que se adjudique el derecho de superficie de la parcela, actualizado conforme a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad, tomando para eso como mes de referencia, aquel en el que se formalizó la escritura pública de constitución del derecho de superficie.

El plazo de vigencia del derecho de superficie será de treinta años. Al finalizar este plazo, las entidades promotoras de la Plisan, mediante acuerdo unánime y después de la petición del superficiario, podrán conceder prórrogas sucesivas de diez años, hasta un máximo de tres.

Durante la vigencia de su derecho, el superficiario podrá adquirir la propiedad de la parcela. Para estos efectos, su precio de venta será el siguiente:

- En los cinco primeros años, el precio por el que se le adjudicó el derecho de



superficie.

- En los años siguientes, el importe sobre el que se esté calculando el canon en el momento en el que se comunique a las entidades promotoras la voluntad de ejercer el derecho de adquisición de la parcela.

Si la adquisición se realizara durante los diez primeros años de vigencia del derecho de superficie, se descontará del precio de venta el 40% de las cantidades satisfechas hasta ese momento en concepto de canon.

La formalización de la escritura pública de compraventa deberá formalizarse dentro de los dos meses siguientes a la comunicación del derecho de adquisición; en otro caso, quedará sin efecto y no podrá volver a ejercerse hasta que transcurran diez meses. En todo caso, el pago del precio de la parcela deberá abonarse íntegramente en el momento de formalizar la escritura pública de compraventa.

### III.- Requisitos de las personas solicitantes.

#### a) Capacidad:

Podrá ser solicitante de parcelas cualquier persona, física o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

No podrán ser adquirentes las personas que solicitaran o estén declaradas en concurso, fueran declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o fueran inhabilitadas conforme la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

#### b) Garantía:

Para participar en este procedimiento se requerirá constituir previamente una garantía del 5% del precio de la parcela, excluido el IVA, con independencia de la modalidad elegida.

Para el caso de solicitar más de una parcela en la misma solicitud, el importe a constituir será el resultado de sumar el importe de la garantía correspondiente de cada parcela.

La garantía deberá constituirse en metálico mediante una transferencia a la cuenta bancaria ES21.2100.4333.15.0200026316, de la que es titular el IGVS, en la que se especificará en el concepto el/los número/s de la/s parcela/s por la que se constituye.

Dicha garantía será devuelta en los tres días siguientes a la formalización de la

escritura pública de compraventa o derecho de superficie.

Será incautada la garantía a las personas solicitantes que desistan de su solicitud, renuncien a la adjudicación o no comparezcan al acto de la formalización en escritura pública, sin perjuicio de la obligación de indemnizar a las entidades promotoras de la Plisan por las pérdidas que se les originaron.

#### IV.- Procedimiento.

a) Forma de presentación de las solicitudes, lugar y documentación complementaria:

Para la presentación de solicitudes se empleará el modelo establecido en el Anexo II, en el cual se deberá especificar la identificación de la/s parcela/s, superficie y el precio establecido en el Anexo I, de aquella/s parcela/s que se pretende/n adquirir, además de escoger la modalidad de adquisición (compraventa o para constitución de un derecho de superficie). Podrán solicitarse, dentro de las disponibles, cuantas parcelas sean necesarias, eligiendo en cada una de ellas tan sólo una modalidad de adquisición.

Las solicitudes se presentarán preferiblemente por vía electrónica a través del procedimiento normalizado con código de procedimiento PR004A, disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal>. Dichas solicitudes deberán ir dirigidas a la Dirección General del IGVS.

Para la presentación electrónica podrá emplearse cualquiera de los medios de identificación y firma admitidos por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, incluido el sistema de usuario y clave Chave 365 ( <https://sede.xunta.gal/chave365>).

Aquellos sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones públicas (art. 14 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas), podrán presentar la solicitud en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dirigida a la Dirección General del IGVS (sita en Área Central, s/n. - Polígono das Fontiñas-, C.P. 15781, Santiago de Compostela).

Podrán solicitar parcelas cualquier persona, física o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

No podrán ser adquirentes las personas que solicitaran o estén declaradas en concurso, fueran declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o fueran inhabilitadas conforme la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Para que la solicitud se considere plenamente válida, a los efectos de la adjudicación, deberá venir acompañada con la siguiente documentación:

1.- Documentación acreditativa de su personalidad jurídica y capacidad de obrar, en los siguientes términos:



1.1- Si se trata de una persona física o de un empresario individual, documento nacional de identidad y el código de identificación fiscal o documento equivalente.

1.2- Si se trata de una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el registro público correspondiente, cuando este requisito fuera exigible conforme la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, registrados, en su caso, en el correspondiente registro oficial, así como el código de identificación fiscal o documento equivalente.

1.3- Si se trata de una persona física o jurídica no española de un Estado perteneciente a la Unión Europea, deberá presentar, traducida de forma oficial al castellano, la siguiente documentación:

1.3.1- Documento de identidad personal, expedido por las autoridades de su país, para el caso de que la persona solicitante fuera una persona física. Si se tratara de una persona jurídica, sus documentos constitutivos, inscritos en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

1.3.2- Poder bastante, para el caso de que la persona solicitante no actúe en nombre propio o se trate de persona jurídica.

1.3.3- Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir a consecuencia de la adjudicación, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.

1.4- Las personas solicitantes extranjeras de Estados no miembros de la Unión Europea, además de la documentación exigida en el punto anterior, deberán presentar un certificado expedido por la Embajada de España en el Estado correspondiente, en el que se certifique que la persona solicitante tiene capacidad de obrar.

2. En el supuesto de que la persona solicitante actúe mediante representación, así como en caso de que la solicitud sea realizada por dos o más personas, documento acreditativo de quien asume la representación, la cual deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil, para el caso de que la persona solicitante sea una persona jurídica.

3.- Anexo III, de declaración responsable de que la persona solicitante, si se trata de una persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se trata de una persona jurídica, no esté declaradas en concurso, fueran declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o fueran inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

4.- Documento acreditativo de tener constituida la correspondiente garantía.

5.- Certificación de la cuenta bancaria a nombre de la persona solicitante, a los efectos, si procede, de la devolución de la garantía constituida.

6.- Memoria sobre el proyecto empresarial que la persona solicitante pretende implantar en la parcela, especificando de manera concreta la actividad que quiere desarrollar en ella. La memoria deberá especificar también la inversión a realizar,



una previsión de los puestos de trabajo directos a crear en un período máximo de tres años tras la edificación de la parcela, un plan de etapas en el que se detalle la ejecución del citado proyecto, y el compromiso de mantener la actividad que se pretende implantar durante un plazo mínimo de cinco años, contado desde su fecha de inicio.

Las solicitudes podrán ser enmendadas o mejoradas para que, en un plazo de diez días, enmiende la falta o acompañe los documentos exigidos, con indicación de que, si así no lo hiciese, se tendrá por desistido de su petición, previa resolución en los términos previstos en el artículo 21 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

La presentación de la solicitud implicará el conocimiento y la aceptación incondicional por la persona solicitante de todas las condiciones de esta resolución y de sus respectivos anexos.

#### b) Plazo de presentación:

El plazo de presentación de solicitudes para el procedimiento de adjudicación directa estará abierto desde la publicación de la presente resolución en la página web del IGVS hasta las 14:00 horas del día 30 de abril de 2022.

Las parcelas que se soliciten, acompañadas de toda documentación exigible y que no sea susceptible de enmienda o mejora, pasarán al estado de reservadas. En la página web del IGVS se mantendrá la información actualizada de todas las parcelas que estén en esta situación, además de las que se vayan adjudicando durante el procedimiento.

#### c) Adjudicación:

Las adjudicaciones se resolverán respetando el orden de entrada de aquellas que contengan toda la documentación exigible. Para estos efectos, tendrá preferencia la solicitud inscrita en primer lugar con toda la documentación exigible.

La resolución de adjudicación se adoptará por la persona titular de la Dirección General del IGVS, la propuesta de la dirección técnica de Suelo, Edificación y Calidad, y previo informe de la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia. La resolución de adjudicación será notificada al adjudicatario por medios electrónicos.

La entrega de las parcelas adjudicadas directamente en compraventa, así como aquellas otras en las que se constituyó un derecho de superficie, se producirá con la formalización de la correspondiente escritura pública de adquisición. Dicha formalización deberá tener lugar dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación.

Si el adjudicatario no comparece al acto de formalización en escritura pública, le será incautada la garantía constituida, sin perjuicio de la obligación de indemnizar las entidades promotoras de la Plisan por las pérdidas que se originaron.



d) Obligaciones de los adquirentes:

Los compradores y los superficiarios deberán cumplir las obligaciones que se especifican en el Anexo IV.

Segundo.- Facultar al director general del IGVS para dictar cuantos actos sean necesarios para llevar a cabo la adjudicación directa de las parcelas.

Tercero.- Publicar la presente resolución, junto con sus anexos, la documentación relativa a las ordenanzas del proyecto sectorial en el que se sitúan las parcelas, así como datos relativos a los suministros de estas, en la página web del IGVS.

Santiago de Compostela, en la fecha de la firma electrónica

La presidenta del IGVS

Ángeles Vázquez Mejuto



## ANEXO I. PARCELAS

### PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE

NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PRECIO TOTAL (€), IVA 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



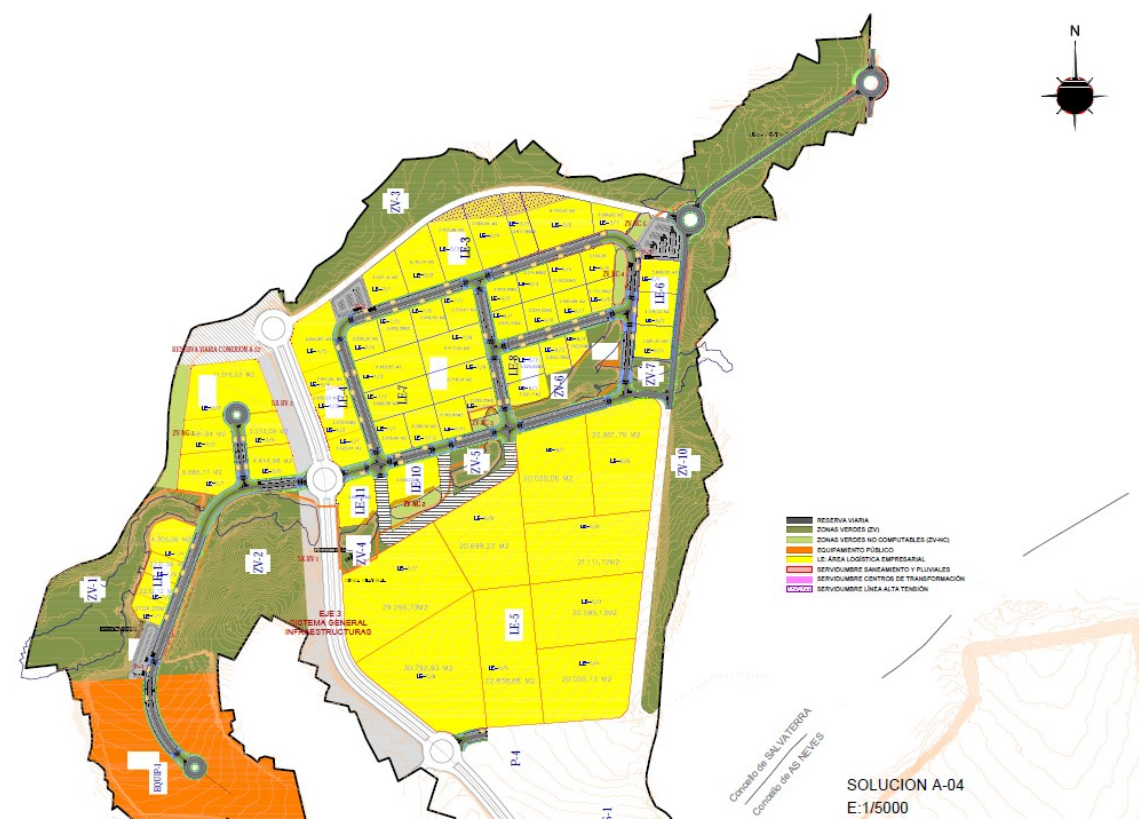
NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PRECIO TOTAL (€), IVA EXCLUÍDO
LE-7.11	3.362,66	241.136,30
LE-7.12	3.386,16	242.821,49
LE-8.2	3.625,92	260.821,49
LE-8.3	2.662,73	190.944,33
LE-9.1	2.816,37	201.961,93
LE-9.2	2.823,48	202.471,78
LE-9.3	2.914,86	209.024,65
LE-9.4	3.183,93	228.319,59
LE-9.7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

**USO, EDIFICABILIDAD, CARGAS Y/O GRAVÁMENES DE TODAS LAS PARCELAS:**

- Uso: industrial/comercial.
- El coeficiente de edificabilidad: 0,7.
- Cargas/gravámenes: con "derecho de reversión" de los propietarios afectados en el expediente administrativo de expropiación.



## PLANO DEL PROYECTO DE PARCELAMIENTO





## ANEXO II.

### MODELO DE SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

#### PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE

D....., con NIF....., en representación de....., con domicilio social en..... (correo electrónico ..... y teléfono/s de contacto .....), en relación a la adjudicación directa de venta y/o para la constitución del derecho de superficie en parcelas resultantes del proyecto de parcelación de la zona denominada Área Logística Empresarial de la Plataforma Logística e Industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (Plisan) Expediente: PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE.

SOLICITO que sea/n adjudicada/s la/s siguiente/s parcela/s:

NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PRECIO TOTAL (€), IVA EXCLUÍDO	MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN (COMPRAVENTA O CONSTITUCIÓN DERECHO DE SUPERFICIE)

Documentación que se acompaña:

- 1. Documentación acreditativa de su personalidad jurídica y capacidad de obrar.
- 2. En su caso, documentación acreditativa de quien asume la representación.
- 3. Declaración responsable (Anexo III).
- 4. Documento acreditativo de tener constituída la correspondiente garantía.
- 5. Certificación de la cuenta bancaria a nombre de la persona solicitante.
- 6. Memoria sobre el proyecto empresarial que la persona solicitante pretende implantar en la/s parcela/s

Lugar, fecha y firma



### ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con NIF....., en representación de....., con domicilio social en..... (correo electrónico ..... y teléfono/s de contacto .....), en relación a la adjudicación directa de venta y/o para la constitución del derecho de superficie en parcelas resultantes del proyecto de parcelación de la zona denominada Área Logística Empresarial de la Plataforma Logística e Industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (Plisan) Expediente: PLISAN 2021/COMPRAVENTA (2)-LE.

#### DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que ni la persoa solicitante ni sus administradores y/o representantes solicitaron o están declarados en concurso, fueron declarados insolventes en cualquier procedimiento, están sujetos a intervención judicial o fueron inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Fecha.....

Firma.....



## ANEXO IV.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

### A.- OBLIGACIONES COMUNES.

Los compradores y los superficiarios deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- 1.- Implantar en la parcela la actividad indicada en la memoria en el plazo máximo de tres años, contado desde la fecha de formalización en escritura pública. Con todo, dicho plazo podrá prorrogarse por un plazo máximo de otros tres años, mediante acuerdo unánime de las entidades promotoras de la Plisan, siempre que el adquirente así lo solicite y justifique suficientemente su necesidad de construir o completar la edificación en diversas fases, por requerirlo así su propia estrategia empresarial o por otros motivos suficientemente fundamentados.
- 2.- Desarrollar la citada actividad durante un plazo mínimo de cinco años, a contar desde su fecha de inicio.
- 3.- No efectuar operaciones que impliquen la venta, la división o la segregación de la parcela, mientras no transcurriera el plazo de cinco años, citado anteriormente. Se exceptúa el caso de que, por razones de conveniencia y de oportunidad y atendiendo a las circunstancias concurrentes, se autorice la operación mediante el acuerdo unánime de las entidades promotoras de la Plisan.
- 4.- Integrarse en la entidad urbanística de conservación que pudiera crearse para la conservación de la Plisan, así como satisfacer los gastos correspondientes a su parcela, de acuerdo con el que estatutariamente se determine.
- 5.- Aceptar la electrificación de la parcela que resulte del proyecto de urbanización definitivamente aprobado.
- 6.- Respetar la situación física y jurídico-urbanística de la parcela, así como las limitaciones existentes en cuanto a la emisión de vertidos de materias contaminantes que establezca el instrumento de plan de aplicación y, asimismo, los deberes y prohibiciones derivados de cualquier otra normativa sectorial.
- 7.- Realizar, a su cargo, la urbanización interior y complementaria de la parcela, conforme las condiciones establecidas en la normativa de aplicación. Esta obligación comprenderá las obras de desmonte, de relleno y cualquier otras similares que pretendiera realizar.
- 8.- Aceptar la parcela en las condiciones y con los servicios que se establezcan en el proyecto de urbanización definitivamente aprobado. Las instalaciones o equipos complementarios de cualquier tipo, no previstos en el proyecto de urbanización, serán de cuenta del adjudicatario.



9.- Abonar los gastos que se ocasionen en la urbanización de la Plisan, tanto por las obras necesarias para la implantación de su actividad, como por cualquier otra incidencia que se derive de su desarrollo.

10.- Proceder, en el plazo de un mes, contado desde la formalización de la escritura pública, a la presentación de esta ante el correspondiente Registro de la Propiedad y ante el Catastro Inmobiliario, con el fin de proceder a su inscripción. La presentación deberá ser comunicada a las entidades promotoras de la Plisan en el plazo máximo de un mes, contado desde que esta tuviera lugar.

Las tres primeras obligaciones se consideran esenciales por las entidades promotoras de la Plisan. Su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato, con obligación de indemnizar daños y perjuicios, los cuáles se tasarán, como mínimo, en una cantidad económica equivalente al 20% del precio por el que adjudicó la parcela, ya hubiera sido en compra o en derecho de superficie. Además, las obras de mejora realizadas en la parcela quedarán en todo caso, en beneficio de las entidades promotoras de la Plisan, sin que por eso proceda restituir ninguna cantidad al adjudicatario.

El incumplimiento de las restantes obligaciones permitirá a los promotores, bien exigir su cumplimiento, bien resolver la adjudicación, si dicho incumplimiento fuera persistente y grave.

## **B.-OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LOS SUPERFICIARIOS.**

Además de las señaladas con anterioridad, los superficiarios deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1- Satisfacer el canon correspondiente, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria, en la cuenta que se le indique por las entidades promotoras de la Plisan.

2.- Edificar de conformidad con la legislación de ordenación territorial y urbanística.

3.- Solicitar la autorización de las entidades promotoras de la Plisan, para el caso de que pretenda transmitir a un tercero su derecho de superficie.

4.- Permitir a las entidades promotoras de la Plisan realizar cuantas inspecciones consideren necesarias, con el fin de comprobar el estado de conservación de la parcela y de la superficie construida. Si de alguna de estas revisiones se derivara la necesidad de efectuar cualquier tipo de actuación, el superficiario se obliga a su inmediata ejecución, asumiendo a su cargo la realización de las obras y tareas de conservación y mantenimiento necesarias.

5.- Contratar un seguro que cubra durante todo el tiempo de vigencia del derecho de superficie las contingencias que puedan derivarse del desarrollo de la actividad implantada.



6.- Asumir el pago de los suministros de agua, gas, electricidad, limpieza, mantenimiento de la parcela, así como los gastos de cualquier otra índole derivada de esta, durante los años de vigencia del derecho de superficie.

7.- Entregar la parcela y las edificaciones en las que desarrolló su actividad en buen estado de conservación al término de su derecho de superficie.

Las tres primeras obligaciones se consideran esenciales por las entidades promotoras de la Plisan. Su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato, con obligación de indemnizar daños y perjuicios, los cuáles se tasarán, como mínimo, en una cantidad económica equivalente al 20% del importe total del canon que se debe abonar hasta ese momento. Además, las obras de mejora realizadas en la parcela quedarán en todo caso, en beneficio de las entidades promotoras de la Plisan, sin que por eso proceda restituir ninguna cantidad al adjudicatario.

El incumplimiento de las restantes obligaciones permitirá a los promotores, bien exigir su cumplimiento o bien optar por la resolución de la adjudicación, si dicho incumplimiento fuera persistente y grave.