

**PREGO DE CONDICIÓN DA 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). EXPEDIENTE:
PLISÁN 2023/COMPRAVENDA (3)-LLE.**

PREGO DE CONDICIÓN DA 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). EXPEDIENTE: PLISÁN 2023/COMPRAVENDA (3)-LLE.

Índice

I.- OBXECTO.....	4
II.- RÉXIME XURÍDICO.....	4
III.- PUBLICIDADE.....	4
IV.- PARCELAS OBXECTO DA POXA.....	5
V.- PREZO DAS PARCELAS.....	5
A.- PREZO EN VENDA.....	5
B.- PREZO EN DEREITO DE SUPERFICIE.....	6
VI.- REQUISITOS DO LICITADOR.....	7
A.- CAPACIDADE.....	7
B.- GARANTÍA.....	8
VII.- PROCEDEMENTO.....	9
A.- TIPO DE POXA.....	9
B.- OFERTAS.....	9
B.1.- OFERTAS INDIVIDUAIS.....	9
B.2.- OFERTAS CONXUNTAS.....	9
C.- LUGAR, PRAZO E FORMA DE PRESENTACIÓN DAS OFERTAS.....	10
D.- CONSTITUCIÓN DA MESA.....	15
E.- APERTURA DO SOBRE A.....	15
F.- LUGAR, DÍA E HORA DE CELEBRACIÓN DA POXA.....	16
G.- DESENVOLVEMENTO DA POXA.....	16
H.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA.....	17
I.- ADXUDICACIÓN.....	18
J.- SUSPENSIÓN DA POXA.....	18
VIII.- OBRIGACIÓN DOS ADQUIRENTES.....	18
A.-OBRIGACIÓN COMÚNS.....	18
B.-OBRIGACIÓN ESPECÍFICAS DOS SUPERFICIARIOS.....	20



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



ANEXO I. PARCELAS DE POXA.....	22
PLISÁN 2023/COMPRAVENDA (3)-LLE.....	22
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	26

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 da parcelación aprobada polo Instituto Galego da Vivenda e Solo o día 4 de marzo de 2020, modificada e rectificada, respectivamente, o 2 de abril e o 10 de agosto de 2020. Ditas parcelas sitúanse na zona denominada Área Loxística Empresarial (en diante, LLE), da Plataforma Loxística e Industrial de Salvaterra de Miño-As Neves (en diante, PLISÁN).

A poxa lévase a cabo por non ser necesarias ditas parcelas para o uso xeral nin para o servizo público e, así mesmo, por non 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 da mesma 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 que se sitúan as parcelas que se licitan, así como datos relativos ás subministracións das

mesmas figurarán na páxina web do Instituto Galego da Vivenda e Solo (<http://igvs.xunta.gal/web/igvs/plisan>), desde o momento no que o anuncio de licitación se publique no Diario Oficial de Galicia.

IV.- PARCELAS OBXECTO DA POXA.

As parcelas obxecto de poxa pertencen en pleno dominio aos tres promotores da PLISÁN: Autoridade Portuaria de Vigo, Consorcio Zona Franca de Vigo e o Instituto Galego da Vivenda e Solo. 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 da presente 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 constituíu un dereito de superficie en virtude desta poxa producirase coa formalización da correspondente escritura pública de adquisición. Dita formalización deberá ter lugar dentro dos tres meses seguintes á notificación da resolución de adxudicación ditada pola persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

V.- PREZO DAS PARCELAS.

A.- PREZO EN VENDA

O prezo base de licitación 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 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 abonado 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 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 ás 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:

- Ata o 1 de xaneiro de 2024, sobre o prezo de remate polo que se adxudique o dereito de superficie da parcela.
- A partir do 1 de xaneiro do ano 2024, sobre o prezo de remate polo que se adxudique o dereito de superficie da parcela, actualizado conforme á variación anual do Índice de Garantía da Competitividade, tomando como referencia o mes de outubro do ano inmediatamente anterior.

O prazo de vixencia do dereito de superficie será de trinta anos. Ao finalizar este prazo, as entidades promotoras da PLISÁN, mediante acordo unánime e previa 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 da mesma será o seguinte:

- Nos cinco primeiros anos, o prezo de remate 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 a 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.

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 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 ao Real Decreto Legislativo 1/2020, do 5 de maio, polo que se aproba o texto refundido da Lei Concursal.

B.- GARANTÍA

Para participar na poxa requirirase constituír 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 Tesourería Xeral da Xunta de Galicia, a favor do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

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 dita 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 obrigacións asumidas por quen realice a oferta, con independencia de quen a constituíra.

Será incautada a garantía daqueles licitadores que retiren inustificadamente a súa oferta antes da adxudicación, así como ao adxudicatario que renuncie á mesma ou que non concorra ao acto da firma da correspondente escritura pública. Tamén se lle incautará a garantía aos adxudicatarios que incumprisen as obrigacións que resulten do presente prego, sen prexuízo da obrigación de indemnizar ás entidades promotoras da PLISÁN polos danos derivados do devandito incumprimento.

VII.- PROCEDEMENTO.

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 obrigação de presentar ofertas en sobre pechado.

B.- OFERTAS.

B.1.- OFERTAS INDIVIDUAIS.

Os licitadores poderán realizar tantas ofertas como parcelas estean interesados en adquirir, aínda que só poderán presentar unha oferta por parcela. Se, a pesar diso, un mesmo licitador presentase dous ou máis ofertas, para compra e para constitución dun dereito de superficie, respecto a una 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 presentadas, pero no acto da poxa exclusivamente daráselle validez á que constituía a proposición económica máis alta.

B.2.- OFERTAS CONXUNTAS.

Sen prexuízo do dereito para presentar ofertas individuais, os licitadores tamén poderán presentar ofertas conxuntas, sempre que se trate de parcelas contiguas. 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. En caso contrario, quedará excluída a oferta conxunta. Así mesmo, quedará excluída se as parcelas ás que se refire non son contiguas.

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

As ofertas deberán remitirse por correo certificado, a través das oficinas de Correos, aos Servizos Centrais do Instituto Galego da Vivenda e Solo, situados en Área Central s/n, Polígono das Fontiñas, en Santiago de Compostela. As ofertas remitidas por unha canle distinta ou a un lugar diferente ao indicado non serán admitidas.

O licitador deberá xustificar o mesmo día da remisión da documentación ou, como moi tarde, antes do vencemento do prazo sinalado no anuncio para a presentación da mesma, a través de correo electrónico á dirección contratacionigvs@xunta.gal, a data do envío na oficina de Correos e os datos identificativos da persoa ou entidade que remite a documentación. Se non concorrese este requisito, tampouco será admitida a oferta. Así mesmo, transcorridos dez días naturais, contados desde o último para a presentación da oferta, sen que esta 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 a presentar polos 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, número de teléfono móbil e dirección de correo electrónico. Con todo, 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, inadmitiranse as mesmas.

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). Expediente: Plisán 2023/compravenda (3)-LE”.

Ademais do citado texto, deberá indicarse se a oferta faise para compra ou para a constitución dun dereito de superficie, así como o número da/s parcela/s para a/s 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). Expediente: Plisán 2023/compravenda (3)-LE”.

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 á 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, no seu caso, inscrita no rexistro público correspondente, cando este requisito fose esixible conforme á 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 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, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder.

1.4- Os licitadores estranxeiros de Estados non membros da Unión 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 caso 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, non están incurso en ningún dos supostos previstos no apartado A) da cláusula VI.

4.- Documento acreditativo de ter constituída 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 deberá estarse ao disposto na letra B.2 da cláusula VII.

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

Se un mesmo licitador presenta varias ofertas, xa sexa nun mesmo sobre ou en sobres separados, bastará que presente unha soa vez a documentación administrativa, con excepción dos documentos xustificativos de constituír as correspondentes garantías, que deberá estar ao disposto no apartado B) da cláusula VI. Non obstante o anterior, deberá presentar as correspondentes memorias, para o caso de que as parcelas para as que se realicen as ofertas preténdanse 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). Expediente: Plisán 2023/compravenda (3)-LE”.

Ademais do citado texto, deberá indicarse se a oferta faise para compra ou para a constitución dun dereito de superficie, así como o número da parcela/s para a/s 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 realízase conxuntamente, con indicación do número de cada parcela á que se refire a oferta conxunta. De presentarse alternativas, deberá expresarse esta circunstancia, así como o número de cada parcela á que se refire/n a/s oferta/s alternativas.

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 Instituto Galego da Vivenda e Solo. Tamén formará parte da Mesa a persoa titular do servizo de contratación do citado organismo, con funcións de secretario/a da mesma, unha persoa 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, comunicaráselle ao interesado, mediante o Sistema de Notificación Electrónica de Galicia – Notifica.gal, dispoñible a través da sede electrónica da Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>), a efectos de que poida emendalo no prazo máximo de dez días naturais, so pena de telo por desistido.

As notificacións entenderanse practicadas no momento no que se produza o acceso ao seu contido, entendéndose rexeitada cando transcorresen dez días naturais desde a posta ao dispor da notificación sen que se acceda ao devandito contido. Se o envío da notificación electrónica non fose posible por problemas técnicos, practicarase a notificación no domicilio indicado no SOBRE A.

A documentación requirida deberá ser presentada electronicamente na Sede electrónica da Xunta de Galicia na seguinte ligazón: web [https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A ..](https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A..)

Transcorridos, de ser o ser caso, os citados prazos, a Mesa determinará os licitadores admitidos na poxa, facendo público o devandito acordo na páxina web do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

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

A poxa celebrarase no Salón de Actos -2ª planta- das oficinas centrais do Instituto Galego da Vivenda e Solo, 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 realizaron ofertas para a súa compra. Dentro destas, iniciarase a poxa por aquelas nas que se presentaron 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.
- 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 realizaron ofertas conxuntas será provisional, en tanto non se resolva na súa integridade a adxudicación das parcelas ás que se refiren ditas ofertas conxuntas.

- Os licitadores que realizasen ofertas conxuntas non poderán poxar por aquelas parcelas que formen parte da mesma, desde o momento en que dita oferta conxunta resulte ineficaz por non adquirir algunha das parcelas que a integran, ao ser adxudicada definitivamente a outro licitador.

- Se ao abrir o sobre B, existisen dous ou máis ofertas de igual importe económico en relación a unha mesma parcela e os seus licitadores non quixesen poxar ou non estivesen presentes no acto da poxa, a Mesa propoñerá como adxudicatario a aquel que primeiro presentase a súa oferta. Para estes efectos, estarase á data de presentación das ofertas nas oficinas de Correos.

Terminada a poxa das parcelas polas que se realizaron ofertas para a súa compra, procederase á poxa daquelas outras que, non sendo adxudicadas, presentáronse 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.

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

H.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

No prazo máximo dun mes, a contar desde que termine 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 resulten adxudicatarios de todas as parcelas indicadas na súa oferta.

I.- ADXUDICACIÓN.

A resolución de adxudicación adoptárase pola persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, a proposta da Mesa e previo informe da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia, a cal será notificada ao adxudicatario por medios electrónicos.

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.- OBRIGACIÓNS DOS ADQUIRENTES.

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, a contar desde a data de formalización en escritura pública. Con todo, devandito prazo poderá prorrogarse por un prazo máximo doutros tres anos, mediante acordo unánime das entidades promotoras da PLISÁN, 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 data de inicio da mesma.
- 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 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 determíne.

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 ás 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 PLISÁN, tanto polas obras necesarias para a implantación da súa actividade, como por calquera outra incidencia que se derive do desenvolvemento da mesma.

10.- Proceder, no prazo dun mes, a contar desde a formalización da escritura pública, á presentación da mesma ante o correspondente Rexistro da Propiedade e ante o Catastro Inmobiliario, co fin de proceder á súa inscrición. A

dita presentación deberá ser comunicada ás entidades promotoras da PLISÁN no prazo máximo dun mes, a contar desde que a mesma tivese lugar.

As tres primeiras obrigacións considéranse esenciais polas entidades promotoras da PLISÁN. 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 adxudicou a parcela, xa fóra 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 cantidade algunha ao adxudicatario.

O incumprimento das restantes obrigacións permitirá aos promotores, ben esixir o seu cumprimento, ben resolver a adxudicación, 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 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 estimen 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 continxencias 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 da mesma, 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 PLISÁN. 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 5% do prezo de licitación tomado como base para a constitución do dereito de superficie da correspondente parcela. 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 cantidade algunha 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.

ANEXO I. PARCELAS DE POXA
PLISÁN 2023/COMPRAVENDA (3)-LE

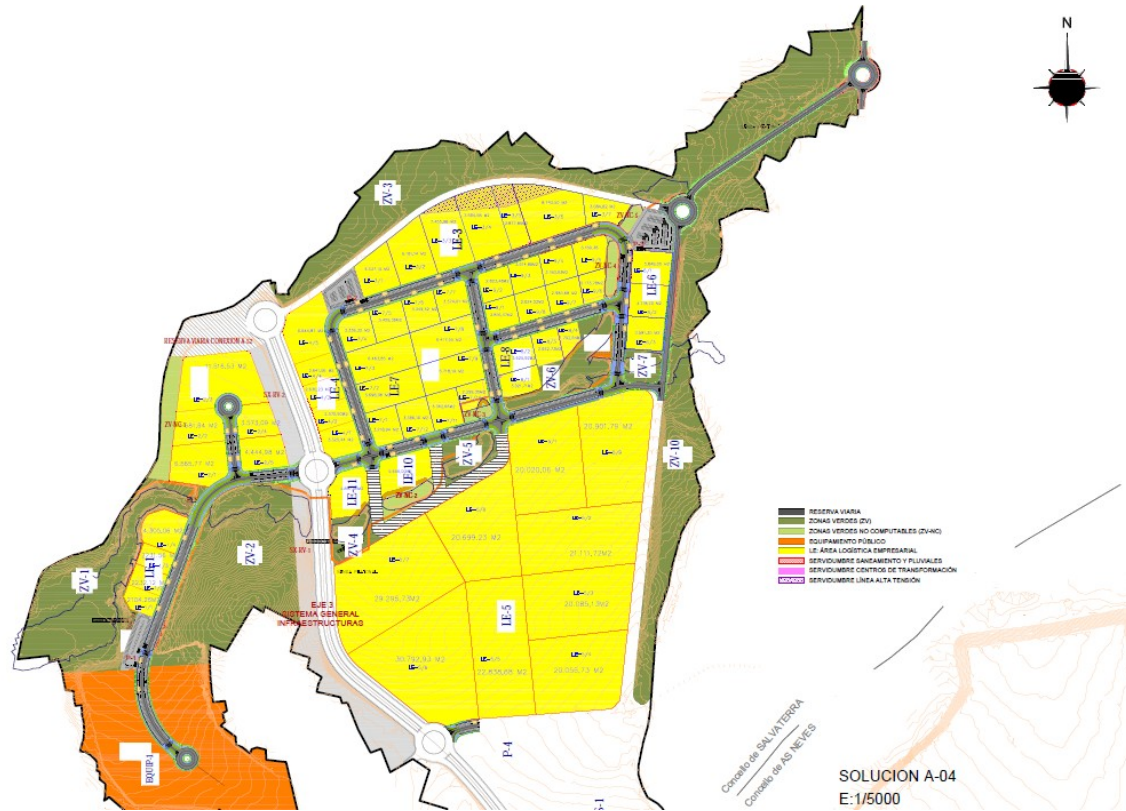
NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE (m²)	PREZO TOTAL (€), IVE EXCLUÍDO
LE-1.1	2.104,26	168.740,56
LE-1.2	2.232,12	178.993,71
LE-1.3	2.231,56	178.948,80
LE-1.4	4.305,06	345.222,79
LE-2.1	6.565,77	526.509,14
LE-2.2	4.681,64	375.420,73
LE-2.3	11.516,53	923.510,57
LE-2.4	3.573,09	286.526,10
LE-2.5	4.444,98	356.442,97
LE-3.1	4.537,15	363.834,01
LE-3.2	6.181,14	495.665,59
LE-4.1	3.325,44	266.666,95
LE-7.1	3.218,94	258.126,77
LE-7.2	5.696,06	456.767,02
LE-7.3	6.463,85	518.336,12
LE-7.4	3.339,32	267.780,04
LE-7.5	3.425,39	274.682,06

NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	PREZO TOTAL (€), IVE EXCLUÍDO
LE-7.6	3.349,52	268.598,05
LE-7.7	3.374,01	270.561,81
LE-7.8	6.417,55	514.623,35
LE-7.9	5.718,19	458.540,83
LE-7.11	3.362,66	269.651,74
LE-7.12	3.386,16	271.536,19
LE-8.2	3.625,92	290.762,50
LE-8.3	2.662,73	213.524,31
LE-9.1	2.816,37	225.844,72
LE-9.2	2.823,48	226.414,90
LE-9.3	2.914,86	233.742,66
LE-9.4	3.183,93	255.319,38
LE-9.7	2.985,68	239.421,64
LE-9.8	2.824,52	226.498,29

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

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

PLANO DE PARCELAS



PARCELAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN



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) Expediente: Plisán 2023/compravenda (3)-LE.

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 ao Real Decreto Lexislativo 1/2020, do 5 de maio, polo que se aproba o texto refundido da Lei Concursal.

Data.....

Firma.....