

BASES DE ALLEAMENTO QUE REXIRÁN NA VENDA DA PARCELA C-2-B PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA EN AS PONTES, PROPIEDAD DE XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

I.- ADXUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO

1.- Obxecto da licitación

- Será obxecto de licitación **a parcela C2B do Parque Empresarial de Penapurreira en As Pontes**, propiedade de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., cuxa descrición e características constan no **ANEXO III** das presentes bases.

- A venda da parcelas antes referida, ten o carácter de venda con publicidade, aberta e incondicional, que se adxudicará ao mellor postor ou oferta máis ventaxosa, de conformidade co previsto nos criterios de preferencia incluídos nas presentes bases.

-A Xunta de Galicia e Endesa asinaron o 16 de abril de 1997 un Acordo de Colaboración para a execución do denominado "PLAN DE DESENVOLVEMENTO ECONOMICO INDUSTRIAL PARA AS PONTES" no que se contempla, en materia de solo industrial, que a Xunta e Endesa cofinanciarán a través de Xestur A Coruña a construción dun Parque Empresarial, todo iso dirixido a manter o equilibrio económico da zona e a creación de emprego.

-Xestión Urbanística de A Coruña, S.A. (Xestur Coruña), hoxe sucedida universalmente en todos os seus dereitos e obrigas por Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., como consecuencia dos convenios asinados por Xestur coruña con Endesa, o Concello de As Pontes e a Consellería de Industria, promoveu no seu día, como actuación prevista no denominado Plan de Desenvolvemento Económico Industrial para As Pontes de García Rodríguez, a urbanización denominada Parque Empresarial de Penapurreira, coa finalidade de satisfacer o interese xeral da zona mediante a subministración de base física, en condicións económicas privilexiadas, que fomenten o establecemento axeitado, a permanencia das industrias e a creación e mantemento de emprego, pola razón do cal prohíbese o comercio especulativo do solo.

-De conformidade cos compromisos subscritos, aos que antes se fixo referencia, ao prezo de adxudicación da parcela que resulte do concurso, descontaráselle a cantidade correspondente a subvención, na contía de 24 €/m², de conformidade coas axudas ao comprador previstas no Plan de Desenvolvemento Económico Industrial para As Pontes, aprobado no seu día pola Comisión Executiva do mesmo. É por elo que o comprador debe asumir e cumprir as finalidades previstas no devandito Plan. En consecuencia, a adxudicación da parcela que resulte do presente concurso virá condicionada ao cumprimento polo adxudicatario das condicións e obrigas que constan no **ANEXO II** das presentes bases.

O IVE que corresponda deberá liquidarse sobre o prezo total de venda ou adxudicación da parcela, sen ter en conta a subvención no prezo á que antes se fixo referencia.

2.- Publicidade da oferta pública de venda de parcela de solo empresarial

O concurso de venda de parcela anunciarase nun dos xornais de maior difusión da Comunidade Autónoma. Neste anuncio indícarase que as bases do concurso, prezo e demais condicións de venda, publicaranse na páxina web da sociedade por un prazo mínimo de un mes, durante o cal admitiranse ofertas dos licitadores.

3.- Procedemento de Concurso.

3.A.-CONDICIÓN PARA SER ADMITIDO A CONCURSO.

Poderán tomar parte no concurso calquera persoa física ou xurídica. A solicitude para concursar, segundo modelo Anexo I deste prego de bases, que deberá acompañar a oferta, incluíra, ademais da documentación que se sinala na devandita solicitude do **Anexo I**, a seguinte:

1. Copia do documento ou documentos que acrediten a personalidade do concursante. Se este fora persoa física, presentará fotocopia do DNI; se fora persoa xurídica, presentará copia da escritura de constitución, coas súas modificacións, debidamente inscrita no Rexistro Mercantil, estatutos da sociedade, e copia da tarxeta de identificación fiscal. Poderase formalizar a compravenda a nome do licitador ou sociedade mercantil na que participe e se constituía cun porcentaxe no accionariado do capital social superior ó 51%. Asemade, poderase formalizar a compravenda a nome dunha sociedade patrimonial ou inversora, sempre que ésta acredite a súa relación coa entidade solicitante, que deberá incluír a cesión a esta do uso do inmovible obxecto da compravenda.
2. No caso de que o solicitante sexa unha sociedade, presentará Contas de Perdas e Ganancias e Balance aprobados correspondentes ao derradeiro exercicio económico. No caso de persoa física, a certificación emitida pola Axencia Tributaria respecto da última declaración do IRPF.
3. En tódolos casos, copia da alta no IAE, se procedese.
4. Dirección a efectos de notificación.
5. Deberá presentar, no seu caso, acreditación de haber solicitado calquera axuda ante o IGAPE o calquera outro organismo.
6. Deberá presentar unha memoria do proxecto empresarial que pretende implantar na parcela, especificando os investimentos previstos.

3.B.-FIANZA

O solicitante deberá facer un depósito do **5%** do importe de saída da parcela sen IVE, é dicir 21.344,40 €, en concepto de fianza, mediante aval ou ingreso en metálico na conta que Xestión do Solo de Galicia - Xestur, S.A. mantén aberta na **Entidade ABANCA co nº ES28 2080 0388 2430 4000 1089**, que deberá ser efectuada con anterioridade á solicitude da parcela. A tal fin, aportarase coa solicitude, copia do resguardo bancario que acredite a constitución da devandita fianza.

Se unha vez fallado o Concurso, o licitador non resultara adxudicatario da parcela solicitada, devolveráselle a fianza mediante ingreso na conta bancaria indicada na certificación bancaria que deberá acompañar coa solicitude de petición de parcelas.

Se o licitador resultase adxudicatario da parcela solicitada, devolveráselle o importe da fianza no momento de asinar a escritura pública de compravenda da parcela adxudicada.

En caso de renuncia do solicitante á parcela adxudicada, perderá a fianza depositada.

A escritura de compravenda deberá formalizarse no prazo máximo de UN MES dende a notificación da adxudicación.

No caso en que o adxudicatario non formalizase a escritura pública de venda cando fose convocado para elo por Xestur,S.A., perderá a totalidade da fianza depositada, en concepto de penalización, considerándose que o adxudicatario renuncia á parcela adxudicada, e podendo procederse por Xestión do Solo de Galicia - Xestur, S.A. ó alleamento da mesma.

Nos casos en que o adxudicatario acreditara ter solicitado axuda ante o IGAPE o calquera outro organismo, terá o prazo de 3 meses, a contar dende que se lle notifique a adxudicación, para a formalización da escritura pública de venda. No suposto de que non se puidera formalizar nese prazo, por non haber obtido a axuda, por causa non imputable ó adxudicatario procederase

previa solicitude deste a devolverlle a fianza depositada. Non obstante e previa solicitude do adxudicatario, Órgano de Dirección de Xestur, S.A. poderá prorrogar este prazo cando considere motivadamente que existe causa para iso.

3.C.-CONTIDO E PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

As ofertas deberán presentarse en man e rexistrarse no enderezo social de Xestión do Solo de Galicia - Xestur, S.A, xa na súa sede central, xa en calquera das oficinas das súas Unidades Territoriais Norte e Sur, sitas nos enderezos que se indican a continuación, antes da hora fixada do día sinalado no anuncio como derradeiro do prazo de presentación:

1. Sede Central.- Polígono de Fontiñas Área Central, 1º Andar, local 25-Z.- CP 15707, Santiago de Compostela.
2. Unidade Territorial Norte:
 - Oficina de A Coruña: Ronda de Nelle nº 12bis-1º.-15205.- A Coruña.
 - Oficina de Lugo: Avda. Ramón Ferreiro, 28, 27002.- Lugo
- 3.- Unidade Territorial Sur:
 - Oficina de Pontevedra: Pza. Maruja Mallo nº 1.-36206.- Vigo
 - Oficina de Ourense: Valente Docasar nº 2.- 32003.- Ourense

Cando as ofertas se remitan por correo deberá xustificarse a data de imposición do envío na oficina de correos e no mesmo día comunicarse a Xestur, S.A. mediante fax (ao número de fax 981 541985), telegrama ou correo electrónico (á seguinte dirección de correo electrónico: unidade.central@xesturgalicia.com). Sen a concorrencia de ambos requisitos non será admitida a documentación si se recibe en Xestur con posterioridade a data límite fixada para a presentación das ofertas. En todo caso, transcorridos os cinco días seguintes a dita data sen terse recibido a documentación, ésta tampouco será admitida.

As ofertas presentaranse en sobre pechado, en cuxo exterior expresarase o seguinte:

"Oferta para o Concurso de Venda de parcelas do Parque Empresarial de Penapuerreira As Pontes".

A presentación da solicitude implica a aceptación incondicionada por parte do licitador, do contido deste prego.

3.D.-APERTURA DE OFERTAS.

A apertura das ofertas presentadas realizarase en acto público no día e hora fixados no anuncio, pola Mesa de Contratación ou Comisión de Selección designada ó efecto por parte de Xestur, S.A.

A Comisión de Selección, unha vez valoradas as ofertas presentadas, dará traslado da proposta de adxudicación ao Órgano de Dirección de Xestur, S.A., para que por este se proceda á súa adxudicación.

3.E.- ADXUDICACIÓN E CONTRATACIÓN.

A adxudicación do concurso farase a favor da oferta que resulte máis vantaxosa de conformidade cos criterios de adxudicación que se expoñen no presente prego.

A adxudicación será comunicada por correo certificado ou burofax ós que resulten seleccionados, e publicarase na páxina web de Xestur, S.A.

O Concurso poderá declararse deserto só no caso de que tódalas ofertas presentadas sexan desestimadas.

Se a parcela non resulte adxudicada, poderá ser obxecto de adxudicación directa por Xestur, S.A., polo prezo de saída previsto no presente concurso, o ben nas condicións especiais que

acorde o Órgano de Dirección de Xestur en casos debidamente xustificados, ou ben poderán ser obxecto dunha nova licitación.

4.- Prezo

4.A.- PREZOS:

Distinguese entre:

Prezo subvencionado: o comprador terá unha axuda/subvención de 284.592 €, condicionada ao cumprimento das obrigas establecidas no Anexo II, apartado 3, destas Bases.

Prezo efectivo: o que o comprador aboará efectivamente a Xestur no momento da sinatura da escritura pública de venda. Dito prezo será o ofertado polo comprador, cun MINIMO de 142.296 €.

Prezo de venda ou prezo total de venda ou adxudicación: é a suma do prezo subvencionado mais o prezo efectivo. Polo tanto o prezo de venda mínimo será o de 426.888 €.

Ive: o Ive repercútese sobre o prezo –total- de venda, e abonarase polo comprador, xunto co prezo efectivo, no momento da sinatura da escritura pública.

(O prezo de 426.888 € -CATROCIENTOS VINTESEIS MIL OITOCENTOS OITENTA E OITO EUROS- , ten carácter de prezo mínimo, de maneira que non se adxudicará a parcela por un prezo inferior, sendo isto, por tanto, o prezo de saída a efectos do concurso.

Este prezo non inclúe o IVE que corresponda, que será engadido no intre de efectuar a venda.)

A venda realizase en concepto de “corpo certo”, polo que non caberá reclamación algunha en razón de diferenza de superficie ou posibles variacións de volume edificable, nin como consecuencia das condicións xeolóxicas, topográficas ou outras similares da parcela.

4.B.-FORMA DE PAGO.

Só se admitirá pago ao contado, aboándose o 100% do prezo efectivo máis o IVE que corresponda –aplicado sobre o prezo total de venda- no momento de outorgamento da escritura pública de compravenda que se outorgará no prazo máximo de UN MES a contar dende a notificación da adxudicación.

Ao prezo total de venda que será o prezo de adxudicación da parcela que resulte do concurso, descontaráselle a cantidade correspondente a subvención, isto é 284.592 € (que resulta de aplicar 24 €/m²) de conformidade coas axudas ao comprador previstas no Plan de Desenvolvemento Económico Industrial para As Pontes, aprobado no seu día pola Comisión Executiva do mesmo.

É por elo que os compradores deben asumir e cumprir as finalidades previstas no devandito Plan. En consecuencia, a adxudicación da parcela que resulte do presente concurso virá condicionada ao cumprimento polo adxudicatario das condicións e obrigas que constan no **ANEXO II** das presentes bases.

O IVE que corresponda deberá liquidarse sobre o prezo de adxudicación da parcela, isto é o total da venda, sen ter en conta a subvención á que antes se fixo referencia.

En caso de que o adxudicatario non acudise á formalización da escritura cando fose convocado para elo, considerarase desistido da adxudicación, perdendo a fianza depositada.

Os pagos, deberán efectuarse por medio de cheque bancario ou ingreso, na conta bancaria de Xestur, S.A. indicada no apartado 3.B.- Fianza.

5.- Criterios de preferencia:

1º.- Prezo: Terá preferencia o concursante que oferte maior prezo.

2º.- En caso de igualdade na puntuación resultante, conforme ao apartado anterior, aplicaranse os seguintes criterios de preferencia, pola orde que se indica:

a.- En primeiro lugar, terá preferencia o solicitante que sexa propietario dunha parcela colindante coa solicitada.

b.- En segundo lugar, terá preferencia o ofertante que sexa dono de parcela ou parcelas no mesmo parque empresarial, que non sexan colindantes coa agora solicitada, e xustifique a necesidade de ampliación dunha industria ou establecemento xa existente no mesmo parque.

3º.- En caso de coincidencia dos criterios anteriores, o solicitante que primeiro presenta a súa solicitude.

6.- Obrigas do comprador

O adxudicatario das parcelas quedará suxeito as obrigas que figuran no ANEXO II do presente prego, e que se consideran parte integrante do mesmo. A presentación de ofertas no presente concurso implica a aceptación das devanditas condicións, que serán incluídas na escritura pública de compravenda.

7.- Normativa aplicable:

O presente concurso rexerese polo previsto neste prego de bases, sendo de aplicación, con carácter supletorio, a restante normativa civil, mercantil ou administrativa que lle sexa aplicable.

En especial, será de aplicación o previsto nos artigos 14 a 18 da Lei 5/2017, de 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, no relativo ás normas de acceso ao solo empresarial que resulten de aplicación.

II.- SUPOSTOS EXCEPCIONAIS DE ADXUDICACIÓN DIRECTA

1.- Fundamento:

Co fin de harmonizar o réxime de alleamento de parcelas de solo empresarial propiedade de Xestur, S.A. co previsto para o alleamento de parcelas de solo empresarial propiedade do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), incorpóranse a este prego os supostos excepcionais de adxudicación directa previstos na normativa de solo empresarial do IGVS (Decreto 63/2015, de 23 de abril, polo que se regula o réxime xurídico do solo empresarial xestionado polo Instituto Galego de Vivenda e Solo) e nos seus propios pregos de bases que regulan o alleamento de parcelas.

Asemade, tamén se incorporan os supostos de adxudicación directa previstos na Lei 5/2017, de 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia

En consecuencia, si durante a tramitación dun concurso público de venda de parcela, se presenta algunha solicitude de adxudicación directa, debidamente motivada, sobre a parcela que é obxecto do concurso, e esta solicitude fose estimada polos órganos de dirección de Xestur, S.A. por concorrer os requisitos necesarios para a devandita adxudicación directa, elo

levaría consigo a desestimación das posibles ofertas sobre esta parcela presentadas no concurso público.

2.- Supostos de adxudicación directa:

A adxudicación directa de parcelas de solo empresarial poderase efectuar cando concorran calquera dos seguintes supostos:

a) Que a parcela quedara deserta tras a celebración do presente concurso. Para o caso de que se presenten varias solicitudes de adxudicación directa sobre a parcela, terá preferencia o solicitante que primeiro ingrese a fianza correspondente, dende que se abra o prazo para presentar as solicitudes de adxudicación directa sobre a parcela que quedara deserta.

b) Que a parcela fora reservada para un proxecto empresarial singular, de conformidade co previsto no apartado II.3 destas bases.

c) Que a parcela se adxudique a favor de o IGVS ou outros Organismos ou entidades públicas, así como a favor de fundacións públicas autonómicas ou a empresas nas que o IGVS, a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou algunha outra entidade do seu sector público autonómico participe no seu capital.

d) Que a parcela obxecto de adxudicación sexa colindante con outras propiedades do adxudicatario, e que sexan necesarias para a expansión da súa actividade empresarial. Neste caso o solicitante deberá acreditar suficientemente a súa necesidade expansión, para o que deberá presentar, aló menos, un proxecto no que se describa a ampliación proxectada, ademais de outras probas que estime convenientes e que acrediten a súa necesidade de ampliación.

Para o caso de que dous ou máis colindantes solicitaran simultaneamente a parcela, terá preferencia aquel que leve máis tempo con actividade implantada sobre a parcela da que é titular.

e) Se a parcela fora obxecto de concesión dun dereito de adquisición preferente convencional en favor dos donos de parcelas de solo empresarial lindeiras con parcelas propiedade de Xestur, S.A., de conformidade co previsto no apartado II.4 das presentes bases.

3.- Proxectos empresariais singulares:

3.1.- Enténdense por proxectos empresariais singulares aqueles que xustifiquen a especial importancia que a súa actividade ou localización supoñen para a política económica ou o equilibrio territorial da Comunidade Autónoma, estean vinculados a un sector de actividade de especial relevancia ou interese no ámbito da área empresarial do que se trate ou da súa área de influencia ou acrediten especiais necesidades de solo da empresa pola actividade que se vai desenvolver.

3.2.- A reserva de parcelas para proxectos empresariais singulares terá que ser **garantida**, na forma e prazo que se indique na declaración de proxecto empresarial singular, mediante **depósito** de, polo menos, un **10% do prezo estimado da parcela**. Este importe será devolto no momento do outorgamento da escritura pública de venda. Para o caso de que o solicitante desistira ou non comparecese ao outorgamento da escritura pública de venda cando fose convocado para elo, perderá a fianza depositada.

3.3.- Cando o solicitante pretenda que o proxecto que se pretende implantar na parcela solicitada sexa cualificado o proxecto empresarial singular, deberá presentar a seguinte documentación:

- Solicitude expresa de que o proxecto presentado sexa cualificado como proxecto empresarial singular, motivando debidamente o carácter estratéxico da súa actividade ou localización na política económica ou as especiais necesidades de solo da empresa pola

actividade desenvolva, así como calquera outra circunstancia que, a xuízo do solicitante, lle confira ao proxecto a implantar, a condición de proxecto empresarial singular.

- Memoria sobre o contido do proxecto empresarial a desenvolver na parcela, na que se especifique, entre outros extremos, o investimento previsto para o proxecto empresarial a implantar e a previsión de postos de traballo a crear.

3.4.- Para os efectos do previsto no texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, aprobado polo decreto legislativo 1/2015, do 12 de febreiro, ou norma que o substitúa, poderán ser considerados proxectos industriais estratéxicos aquelas propostas de investimento para a implantación ou a ampliación dunha ou de varias instalacións industriais que teñan como resultado previsible unha expansión significativa do tecido industrial galego ou a consolidación deste, sempre que supoñan un volume de investimento mínimo de vinte millóns de euros, supoñan un nivel de mantemento e creación de emprego superior a cen postos de traballo directos ou impliquen unha especial necesidade de solo pola actividade que se vai desenvolver que non poida ser atendida coa oferta existente.

4.- Dereito de adquisición preferente convencional a favor dos donos de parcelas de solo empresarial lindeiras con parcelas propiedade de Xestur

Os donos de parcelas de solo empresarial lindeiras con parcelas propiedade de Xestur, S.A., poderán solicitar á dita entidade a formalización dun dereito de adquisición preferente ao seu favor sobre as parcelas propiedade de Xestur que lindan coa súa, podendo estender este dereito ás parcelas estremeiras a estas, sempre que non superen a superficie da parcela que ten en propiedade e que a oferta de adquisición por parte dun terceiro sexa sobre a mesma superficie de parcela sobre a que ten o dereito de adquisición preferente e non sobre unha maior.

Este dereito de preferencia non poderá ter unha duración superior a **1 ano** prorrogable expresamente por mutuo acordo das partes.

Para o caso de recoñecérselle ao petionario o dereito antes indicado, o seu titular poderá adquirir a/s parcela/as obxecto do mesmo con preferencia a outro solicitante e polo mesmo prezo ofertado por este. Xestur virá obrigado a notificar ao titular do dereito mencionado a oferta efectuada por un terceiro e os termos da mesma, dándolle un prazo de 30 días naturais para exercitar o devandito dereito de adquisición preferente. A formalización da escritura correspondente deberá efectuarse no prazo de 30 días máis, contados a partir da comunicación a Xestur polo interesado de exercicio da preferencia.

Tamén poderá adquirir a parcela o titular do dereito de preferencia durante o prazo de vixencia do devandito dereito, sen necesidade de oferta dun terceiro, polo prezo fixado nas táboas de prezos de venda de Xestur, S.A. que estiveran vixentes ao tempo adquirir a parcela.

Se o titular da preferencia exercitara a mesma, quedará suxeito ás obrigas e condicións xerais aprobadas polo Consello de Administración de Xestur para a venda de parcelas en parques empresariais da entidade.

A concesión do dereito de adquisición preferente corresponderalle ao Órgano de Dirección de Xestur, S.A., que terá en conta para o recoñecemento do mesmo, entre outras, as seguintes circunstancias:

- Que o solicitante teña cumprido as súas obrigas de edificar ou ter licenza de actividade na parcela lindeira adquirida no seu día a Xestur por este ou por un adquirente anterior.
- A dispoñibilidade de parcelas no parque empresarial de que se trate.
- Que non haxa outro solicitante da parcela que teña maior preferencia para adquirila. A estes efectos, considerarase que teñen maior preferencia que o titular deste dereito de adquisición preferente, os seguintes supostos de adxudicación directa contemplados nas bases de alleamento de Xestur, S.A.:

a) Adxudicacións directas de parcelas procedentes de compromisos recollidos en escritura pública no momento de compravenda de parcelas de fases ou polígonos anteriores que fosen necesarias para a expansión do adxudicatario destas.

b) Implantación dun proxecto empresarial singular

Para o caso de que se adxudique a parcela a un solicitante que teña preferencia conforme ás regras anteriores, e previamente se houbera formalizado o documento de adquisición preferente a favor dun colindante, deberá devolverse a este as cantidades pagadas a Xestur, S.A. como prezo do devandito dereito de adquisición preferente, incrementadas co interese legal do diñeiro durante o tempo de duración do precitado dereito.

- Non se poderán conceder dereitos de adquisición preferente durante a tramitación dun concurso público de alleamento de parcelas.
- En todo caso, o Órgano de Dirección de Xestur, S.A. decidirá discrecionalmente sobre a solicitude de preferencia, tendo en conta para a concesión ou denegación da mesma, ademais das circunstancias anteriores, razóns de conveniencia ou oportunidade, dentro da propia estratexia da empresa, tanto no aspecto comercial como de xestión do parque de que se trate.

Para o caso de concederse o dereito de adquisición preferente, o beneficiario do mesmo deberá pagar a Xestur durante a súa vixencia unha cantidade anual equivalente ao 0,5% do prezo da parcela, sen ter en conta a posible bonificación do mesmo. Para o caso de adquirir a parcela descontarase a totalidade das cantidades pagadas. Se non se exercitase o dereito dentro do prazo pactado para elo, o titular do mesmo perderá a totalidade das cantidades pagadas en concepto de contraprestación pola constitución do dereito.

4.-Obrigas do adquirente nos casos de parcelas adxudicadas mediante adxudicación directa.

As obrigas do adquirente nos casos de parcelas adxudicadas mediante adxudicación directa, antes enumerados, serán as mesmas que as previstas nas presentes bases de alleamento do concurso de venda de parcela de Xestur, salvo que o Órgano de Dirección de Xestur, S.A., no acordo de adxudicación directa, estableza motivadamente obrigas ou condicións especiais en atención ás circunstancias especiais que concorran no caso concreto.

**MODELO SOLICITUDE COMPRA DE PARCELAS
SOLO EMPRESARIAL**

ANEXO I

PARQUEEMPRESARIAL

PARQUE EMPRESARIAL DE			
LOCALIDADE		PROVINCIA	

PARCELA/S SOLICITADA/S

CONDICIÓN DE COMPRA

PAGO CONTADO	SI X	PREZO EFECTIVO PARCELA	
--------------	---------	------------------------	--

DATOS DO SOLICITANTE

RAZÓN SOCIAL, OU NOME E APELIDOS		N.I.F	
ENDEREZO		Nº	
LOCALIDADE		C.P.	
PROVINCIA			
TELÉFONO		FAX	
CORREO ELECTRÓNICO			

NOME DO FIRMANTE (Só para Sociedades Mercantiles)

NOME E APELIDOS		D.N.I	
CARGO NA EMPRESA			

* Acompañase copia do DNI e apoderamento da sociedade

ACTIVIDADE/SECTOR EMPRESARIAL A LEVAR A CABO NA/S PARCELA/S

--	--

DATOS SOBRE A CONSTRUCCIÓN QUE PROXECTA REALIZAR NA/S PARCELA/S

() TRASLADO DE INDUSTRIA.- FORA ORDENACIÓN	INVERSIÓN PREVISTA: _____ euros
() CREACIÓN DE NOVA INDUSTRIA	CIFRA DE NEGOCIOS: _____ euros
() AMPLIACIÓN DA EXISTENTE	Nº DE EMPREGADOS: _____

marque X o que corresponda

ACEPTACION DAS CONDICIÓN DE VENDA PUBLICADAS POR XESTUR

SI

XUNTO RESGARDO BANCARIO DO INGRESO DA FIANZA (5%)

ENTIDADE ABANCA Nº ES28 2080 0388 2430 4000 1089

IMPORTE	
---------	--

CESIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

De conformidade co disposto no **Regulamento Xeral (UE) 2016/679 de Protección de Datos** informámoslle que os datos proporcionados ao longo da prestación do servizo incorporaranse á Actividade de Tratamento de **XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.** con CIF número **A 70.392.758** e domicilio social no Polígono de Fontiñas, Área Central - Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela (A Coruña). A finalidade de dito tratamento é prestarlle un óptimo servizo como usuario e o mantemento da relación negocial no seu caso establecida. Informámoslle de que os seus datos poderán ser cedidos ó Instituto Galego da Vivenda e o Solo, así como a outras Administracións ou entidades privadas (entidades financeiras, empresas suministradoras, entre outras), co obxecto de facilitar as diferentes operacións que vaian a levarse a cabo durante o procedemento de alleamento, ou con posterioridade ó mesmo para confeccionar datos estadísticos ou para ofertación de servizos. O solicitante da o seu consentimento para que no caso de resultar adxudicatario da parcela solicitada, dita adxudicación sexa publicada na páxina web de XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A. a efectos informativos. De igual xeito, autorizan o envío de actualizacións dos servizos e o envío, por medios tradicionais e vía electrónica, ós efectos da Lei 34/2002, de Servizos da Sociedade da Información e Comercio Electrónico, de información comercial acerca de produtos e servizos ofrecidos polo centro. Pola súa banda, informámoslle que pode contactar co Delegado de Protección de Datos, **XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.**, no enderezo de correo electrónico dpo@aysinnova.es

Poderá exercitar os dereitos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición e portabilidade en calquera momento, por escrito, acompañado dunha copia dun documento oficial que o identifique dirixido á dirección arriba reseñada. Asimismo, e de igual xeito, pode revocar o consentimento prestado á recepción de comunicacións comerciais de conformidade co disposto na Lei 34/2002 e á cesión dos seus datos.

Declaro que entendo e acepto a Política de privacidade do sitio web www.xesturgalicia.com

Por último, a empresa infórma-me que ao asinar este documento, concede o seu consentimento para o tratamento dos seus datos para o propósito antes mencionado.

En..... a de..... de 2018

Asdo.:

ANEXO II

DEREITOS E OBRIGAS ÁS QUE QUEDARÁ SUXEITO O ADXUDICATARIO DA PARCELA C2B DO PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA EN AS PONTES

1.- Prezo da compravenda:

-O prezo de adjudicación ou venda da parcela que resulta do concurso de venda convocado ao efecto é de **XXXXXXXXXX** (sen IVE).

A este prezo de adjudicación descóntaselle a cantidade correspondente ao prezo subvencionado, na contía de 284.592 €, que resulta de aplicar 24 €/m², de conformidade coas axudas ao comprador previstas no Plan de Desenvolvemento Económico Industrial para As Pontes, aprobado no seu día pola Comisión Executiva do mesmo, é por elo que os compradores deben asumir e cumprir as finalidades previstas no devandito Plan.

En consecuencia, o prezo que efectivamente abona o comprador é (de venda da parcela fíxase na cantidade) de **XXXXXXXX**, que o comprador abona ao contado (especificar medio de pago).

O IVE liquidarse sobre o prezo de adjudicación da parcela, sen ter en conta a subvención no prezo á que antes se fixo referencia, polo que a cantidade correspondente ao IVE ascende a **XXXXXXX** que a parte compradora abona neste acto á parte vendedora.

(Unha vez fixado o prezo efectivo da compravenda na forma antes indicada)

A venda efectúase en concepto de "corpo certo", polo que non caberá reclamación algunha en razón de diferenza de superficie ou posibles variacións de volume edificable, nin como consecuencia das condicións xeolóxicas, topográficas ou outras similares da parcela.

2.-A venda suxeitase as seguintes cláusulas relativas ás condicións da parcela e a urbanización:

1ª. - A parcela transmítese en concepto de corpo certo e libre de arrendatarios e

ocupantes, así como de cargas e gravames, agás as limitacións e servidumes derivadas da normativa e servizos propios do Parque Empresarial, a teor do Plan Parcial e Proxecto de Urbanización aprobados, que a compradora declara coñecer, aceptar, respectar e cumprir, tanto respecto ás devanditas limitacións e servizos canto ás demais condicións urbanísticas relativas ao uso e edificación.

2ª. - A electrificación prevista para a parcela comprende só a infraestrutura fundamental a teor do proxecto aprobado, que prevé unha enerxía determinada en canto a potencia e tensión. O complemento da electrificación, no que se refire a acometida, instalación dunha potencia superior ou a unha tensión distinta e a subministración de enerxía eléctrica é materia allea á vendedora e deberá ser no seu caso tratado e resolto pola parte compradora coa empresa eléctrica distribuidora ou cos organismos públicos competentes.

3ª. - E obriga da compradora realizar ao seu cargo a urbanización interior e complementaria da parcela e destinala a unha edificación industrial de acordo coas determinacións e ordenanzas do plan urbanístico en vigor e respectando as limitacións e servidumes impostas no mesmo e as que se deriven do Proxecto de Urbanización.

Especialmente correspóndelle á compradora realizar ao seu cargo as obras necesarias para realizar as acometidas as redes de servizos, que sexan consecuencia da configuración da parcela conforme aos seus requirimentos; as necesarias para a súa adaptación topográfica; e realizar devanditas acometidas e adaptación topográfica sen perxudicar as redes de servizos da urbanización ou as parcelas colindantes.

Os danos que a compradora, na execución da edificación da súa parcela ou por calquera outro motivo, cause na urbanización do Parque Empresarial serán taxados polos servizos técnicos de Xestur ou do Concello, debendo a compradora indemnizalos a estes, ou no seu caso á Entidade de Conservación, na forma e prazo que se determinen.

4ª. - Queda obrigada a compradora a integrarse na Asociación, Comunidade ou Entidade de Conservación do Parque Empresarial e satisfacer conforme á súa cota de participación os gastos para o sostemento dos servizos comúns que sexan do seu cargo, quedando suxeita ao réxime, normas ou estatutos que para rexer os devanditos entes se establezan pola entidade vendedora ou o Concello, aos cales a compradora apodera e autoriza irrevogablemente ao devandito fin.

3.-Especiais obrigas da compradora e efectos polo seu incumprimento.- Constitúe causa concreta xustificativa e motivadora da venda á compradora da parcela obxecto deste contrato e das súas cláusulas, os antecedentes contidos nos expositivos, perseguíndose

con este satisfacer o interese xeral da zona mediante a subministración da base física, en condicións económicas privilexiadas, que fomente o establecemento axeitado, a permanencia das industrias e a creación e mantemento de emprego, pola razón da cal prohibese o comercio especulativo posterior do solo, e en razón diso a presente venda queda suxeita ás seguintes condicións:

1ª. - A compradora obrígase á construción na parcela dunha edificación de acordo coa normativa urbanística do Parque Empresarial, e á realización nela dos investimentos previstos no Proxecto empresarial que deberá presentar ante Xestur coa súa solicitude, a cuxo efecto:

a) Deberá solicitar a pertinente licenza municipal de obras e as demais que sexan necesarias para a súa actividade no prazo de tres meses; comezar a edificación no prazo de catro meses dende o outorgamento da devandita licenza e tela rematada no prazo sinalado na licenza ou súas prórrogas; e ao inicio e desenvolvemento da súa actividade no prazo de tres meses dende a terminación da obra e obtención dos permisos necesarios para a actividade.

b) O incumprimento de calquera dos devanditos prazos facultará a vendedora para dar por resolta a venda cunha penalización do dez por cento da cantidade pagada polo comprador que a compradora deberá indemnizar a vendedora en concepto de danos e prexuízos, e con devolución á compradora da parte do prezo no seu caso efectivamente aboado, agás o devandito 10% en concepto de penalidade; ou ben esixir á compradora o pagamento efectivo do prezo total da venda máis o interese legal desta incrementado en dous puntos computado dende a presente data, e iso sen prexuízo do mantemento da obriga que seguidamente se establece.

2ª. - A compradora queda obrigada a manter o funcionamento normal da súa actividade durante os dez anos seguintes ao seu comezo. Enténdese incumprida esta obriga no caso de alleamento da parcela ou cesión desta por calquera título sen a autorización previa e escrita de Xestur, sendo equivalente ao alleamento a transmisión intervivos da maioría das accións ou participacións sociais da sociedade compradora; e sen prexuízo neste caso do dereito de adquisición preferente que se establece a favor da vendedora. Non obstante Xestur poderá autorizar as transmisións das accións ou participacións sempre que os adquirentes se subroguen nas obrigas establecidas para a compradora neste contrato.

En caso de cesamento da actividade ou alleamento durante os tres primeiros anos dende o inicio da actividade, a compradora virá obrigada ao pagamento á vendedora dunha cantidade equivalente ao prezo subvencionado (*dobte da cantidade pagada*) máis o

interese legal desta, incrementado en dous puntos, computado dende a data da presente escritura.

Se o cesamento da actividade ou o alleamento tivera lugar durante os sete anos seguintes a compradora queda obrigada ao pagamento á vendedora da devandita cantidade minorada nun dez por cento por cada ano enteiro que transcorrese do indicado prazo de dez anos, mais o interese legal, incrementado en dous puntos, da cantidade que resulte a aboar computada dende a data da presente escritura, agás se o alleamento realizácese sen a logo de autorización de Xestur, no que virá obrigada ao pagamento da cantidade sinalada no parágrafo anterior sen minoración ningunha.

3ª. - En atención a causa que motiva a venda e o seu destino finalista, a prohibición de dispoñer sen a autorización de Xestur e as obrigas de facer e de permanencia da actividade establecidos nos anteriores apartados desta estipulación, establécense co carácter de limitación, gravame ou servidume da parcela obxecto de venda, e o seu cumprimento así como os efectos do seu incumprimento serán esixibles respecto a calquera adquirente, primeiro ou ulterior, da parcela, o cal así mesmo responderá, solidariamente co seu transmitente, do pagamento das cantidades establecidas na presente estipulación.

4ª. - A determinación do grao de cumprimento das obrigas e dos prazos establecidos corresponde a Xestur, S.A.

4.- Dereito de adquisición preferente. - Se establece, con carácter real e inscribible no rexistro da propiedade, cun prazo ou duración máxima de dez anos computados dende o outorgamento da presente escritura, dun DEREITO DE ADQUISICION PREFERENTE a favor de Xestur S.A. para o caso de alleamento ou cesión por calquera título da parcela obxecto de venda. Non obstante o prazo máximo indicado, dito dereito quedará sen efecto unha vez que a compradora houbese rematado a edificación e dado inicio á súa actividade na parcela obxecto deste contrato. A vendedora comprométese a cancelar devandito dereito no prazo de 30 días dende que a compradora acredite fehacientemente a vendedora a terminación das obras e o comezo da actividade.

Ao devandito efecto a compradora queda obrigada a notificar fehacientemente a Xestur S.A. a decisión de transmitir a parcela, con indicación do prezo, forma de pagamento, identidade do adquirente, e demais condicións esenciais da transmisión. Xestur S.A. poderá exercer o dereito de adquisición preferente mediante notificación en tal sentido ao transmitente no prazo de trinta días naturais a contar dende o seguinte a notificación. O prezo de readquisición por Xestur S.A. será o que efectiva e directamente aboase a aquí compradora a Xestur, actualizado unicamente conforme ao IPC por cada ano



XESTUR

galicia

natural enteiro (doce meses) transcorrido dende a data da presente escritura pública. Así mesmo a compradora queda obrigada a notificar fehacientemente a Xestur S.A. a transmisión efectuada e as circunstancias desta, mediante entrega de copia da correspondente escritura, podendo Xestur S.A. exercer o dereito de adquisición preferente (retracto) no prazo dun mes dende a devandita notificación, ou no seu defecto dende que tivese coñecemento da transmisión efectuada, se a mesma se realizase en condicións distintas ás previamente notificadas ou con omisión da notificación previa á transmisión.

En caso de que a compradora realizase obras de urbanización ou edificación na parcela ou calquera outra instalación, en caso de exercicio por Xestur do dereito de adquisición preferente abonarase así mesmo, con independencia do prezo correspondente ao solo, o custo efectivo que a compradora tivese na súa realización, que haberá de acreditar ante Xestur coas correspondentes certificacións de obra, facturas de provedores de instalacións e maquinaria, e xustificantes do seu pagamento.

En caso de transmisión da parcela sen a previa ou a posterior notificación a Xestur S.A., de conformidade co establecido nos parágrafos anteriores, e con independencia do exercicio do dereito de adquisición preferente, a transmitente deberá aboar a Xestur S.A., como penalidade, unha cantidade equivalente ao 50% do prezo en que transmitise a parcela e como mínimo ao 50% do prezo total de venda establecido neste contrato.

En caso de non exercicio do dereito de adquisición preferente por Xestur S.A., a aquí compradora queda obrigada ao abono da cantidade obxecto de subvención, conforme ao previsto no apartado 3 anterior; e así mesmo a establecer na escritura pola que transmita a parcela a subrogación do adquirente nas mesmas condicións e obrigas establecidas para ela. O incumprimento desta obriga comportará a mesma penalidade establecida no parágrafo anterior.

5.- Autorización para hipotecar e posposición de condicións.- Previa petición pola compradora, con xustificación da súa necesidade, a vendedora prestará o seu consentimento para que a compradora hipoteque a parcela obxecto de venda en garantía de préstamos concedidos por entidades de crédito con destino ao financiamento das obras de edificación e instalación industrial na devandita parcela, e consintirá a posposición das condicións resolutorias e do dereito de adquisición preferente establecidas nesta escritura a favor das devanditas hipotecas, sen prexuízo de que no caso de execución da hipoteca, xudicial o extraxudicialmente, por calquera procedemento, e sen prexuízo das notificacións establecidas legalmente, o executante deba notificar o seu inicio a Xestur S.A., e o exceso ou remanente do prezo do remate, adxudicación ou venda respecto o garantido pola hipoteca quedará directamente



XESTUR

galicia

afecto e se destinará ao pago a favor de Xestur S.A. da cantidade que corresponda conforme ao establecido no anterior apartado 3-2ª.

6.- Serán de conta da compradora todos os gastos e tributos a que dea lugar a compravenda e a súa escrituración pública, comprendendo os de notaría e rexistro da propiedade pola autorización dos actos, expedición de copias para ambas as dúas partes e inscrición.

7.- Para cantas cuestións xurdan sobre a interpretación, aplicación ou execución deste contrato, as partes sométense expresamente, renunciando expresamente a calquera outro foro que puidese corresponderlles á competencia dos xulgados e tribunais que exerzan xurisdición na cidade de Santiago de Compostela.

ANEXO III

PARQUE EMPRESARIAL	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PREZO SEN IVE *		
			MÍNIMO	MÍNIMO (Subvencionado)	EFFECTIVO
PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA	C2B	11.858-M ²	426.888,00-€	284.592,00-€ subvencionado 24€ x m ²	142.296,00-€

*O IVE REPERCUTIRASE SOBRE O PREZO TOTAL DE VENDA E ABOARASE POLO COMPRADOR XUNTO CO PREZO EFFECTIVO NO MOMENTO DA SINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA