

**BASES QUE REXIRÁN NO CONCURSO PÚBLICO DE VENDA E CONCESIÓN DE DEREITOS DE SUPERFICIE DE PARCELAS DE SOLO EMPRESARIAL PROPIEDAD DE XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A. E DO INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO.**

**I. FASE DE CONCURSO**

- 1.- OBXECTO DA LICITACIÓN
- 2.- NORMATIVA APLICABLE
- 3.- PUBLICIDADE
- 4.- PARCELAS OBXECTO DO CONCURSO
- 5.- PREZOS DAS PARCELAS
- 6.- CONDICIÓN PARA SER ADMITIDO AO CONCURSO E CAUSAS DE EXCLUSIÓN
- 7.- TIPO DE OFERTAS. INDIVIDUAIS E CONXUNTAS
- 8.- LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN
- 9.- FIANZA E GARANTÍAS
- 10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
- 11.- APERTURA DE OFERTAS
- 12.- CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN
- 13.- ADXUDICACIÓN
- 14.- FORMALIZACIÓN ESCRITURA
- 15.- FORMAS DE PAGO
- 16.- GASTOS E IMPOSTOS
- 17.- OBRIGAS DOS ADXUDICATARIOS E GARANTÍAS PARA O SEU CUMPRIMENTO.
- 18.- SUPOSTOS ADXUDICACIÓN DIRECTA.

ANEXO I. MODELO DE SOLICITUDE  
ANEXO II. PARCELAS TITULARIDADE DE XESTUR, S.A.  
ANEXO III. PARCELAS TITULARIDADE DO IGVS  
ANEXO IV. OBRIGAS DOS COMPRADORES  
ANEXO V. OBRIGAS DOS SUPERFICIARIOS

**II.- ADXUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS QUE QUEDEN VACANTES NO CONCURSO.**

ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORÍA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41



TEXTO INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma: 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41

## I. FASE CONCURSO

### 1.- OBXECTO DA LICITACIÓN

As presentes bases teñen como obxecto regular a venda e a constitución de dereitos de superficie sobre as parcelas propiedade de XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A. (en adiante Xestur, S.A.) e do INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO (en adiante, o IGVS) que se inclúen nos cadros que se incorporan respectivamente como **ANEXO II e ANEXO III** ó presente prego.

Por Resolución da Conselleira de Economía e Industria do 12/03/2025 acordouse que sexa Xestur S.A. a entidade que asuma as obrigas derivadas da xestión, conservación, promoción e, comercialización do solo empresarial do que é titular o IGVS.

### 2.- 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 74 a 77 bis da Lei 3/2022, de Áreas Empresariais de Galicia no relativo ás normas de acceso ao solo empresarial que resulten de aplicación.

### 3.- PUBLICIDADE DA OFERTA PÚBLICA DE ADXUDICACION EN VENDA E/O EN DEREITO DE SUPERFICIE DE PARCELAS DE SOLO EMPRESARIAL

O concurso de venda e de adxudicación de parcelas en réxime de dereito de superficie anunciarase, cando menos, nun dos xornais de maior difusión da Comunidade Autónoma. Neste anuncio indícarase que as bases do concurso, prezo e demais condicións aplicables, se publicarán na páxina web de Xestur, S.A. por un prazo mínimo de un mes, durante o cal se admitirán ofertas das entidades licitadoras.

### 4.- PARCELAS OBXECTO DO CONCURSO

As parcelas obxecto da presente licitación pertencen en pleno dominio a Xestur, S.A. ou ao IGVS. A referencia ao parque empresarial onde está situada cada unha delas, as súas dimensións, así como o seu uso, figuran no Anexo II e no Anexo III.



TEXTO INFORMADO POLA ASESORIA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DIA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
(Norma 1304/2026-02) - C/1000758/2026/41



Todas e cada unha das parcelas obxecto do presente concurso adxudicaranse como **corpo certo**, polo que non caberán reclamacións por posibles variacións da súa superficie nin por consecuencia de calquera das súas características, xa sexan estas xeolóxicas, topográficas ou doutra índole.

As parcelas entregaranse coa formalización da correspondente escritura de venda o de constitución de dereito de superficie no seu caso, a cal terá lugar nos termos previsto no apartado 14 do presente prego.

No caso de que a solicitude de compra ou a constitución dun dereito de superficie de parcela ou parcelas, implique a segregación doutra parcela, o Consello de Administración de Xestur, S.A. decidirá a procedencia da mesma atendendo aos seguintes criterios:

- A viabilidade urbanística da segregación conforme as ordenanzas do parque empresarial.
- A viabilidade técnica da execucións das acometidas parcelas e a súa incidencia nas restantes parcelas e servizos.

En caso de segregación, os impostos, taxas, gastos notariais, rexistras ou calquera outro gasto que cause a segregación serán a cargo do comprador. Entre estes gastos incluíranse, no seu caso, os afrontados por Xestur, S.A. para dotar á parcela segregada das acometidas e servizos correspondentes.

A adxudicación das parcelas en réxime de venda ou de dereito de superficie ten o carácter de adxudicación con publicidade, aberta e incondicional, que se adxudicará á oferta máis vantaxosa, de conformidade co previsto nos criterios de preferencia incluídos nas presentes bases. Todo iso sen prexuízo dos supostos excepcionais de adxudicación directa previstos no apartado 18.

A finalidade á que queda adscrita cada parcela é a de construción de instalacións para a realización de actividades acordes cos usos previstos no planeamento correspondente, e subsidiariamente, nas Ordenanzas Municipais e na normativa urbanística aplicable.

Non se admitirán solicitudes de adquisición de parcelas cuxo obxectivo non sexa a construción dunha edificación, coa excepción daqueles casos nos que o Consello de Administración de Xestur, S.A. autorice a dispensa da obriga de edificar a petición daquel solicitante que xustifique ter unha actividade industrial previa e vencellada á actividade empresarial que pretende implantar sobre a parcela e que non pode ser desenvolta noutro tipo de solo, ou daquel que xa teña unha nave construída e con actividade nunha parcela do mesmo parque empresarial e xustifique a necesidade dun



espazo adicional de parking ou almacenamento para a ampliación desta.

Nestes casos excepcionais o adxudicatario deberá solicitar a dispensa de forma clara e concisa na súa memoria empresarial segundo o indicado no Apartado 10, comprometéndose a executar o valado perimetral da parcela e pavimentación lixeira ou consolidación do terreo, acometida de servizos mínimos, etc.

As entidades adxudicatarias, en todo caso, quedarán vinculadas ó cumprimento do planeamento urbanístico é ordenanzas vixentes, cuxo coñecemento se presume.

**Non serán admitidas, nin na modalidade de venda nin na modalidade de dereito de superficie, solicitudes de parcelas para o seu aluguer nin destinadas á construción de edificacións para o aluguer destas a terceiros.**

## 5.- PREZOS DAS PARCELAS

### A.- Prezo en venda.

O prezo base de licitación para a venda de cada parcela é o que figura baixo a referencia "prezo bonificado" no Anexo II e Anexo III, e inclúe unha bonificación na contía que se establece nestas bases. Estes prezos teñen carácter de prezos mínimos, de maneira que non se adxudicará a compravenda sobre ningunha parcela por un prezo inferior.

**Os prezos bonificados terán unha vixencia limitada no tempo, ata o 30 de novembro de 2026**, aplicándose a bonificación ás solicitudes de compra presentadas antes desa data, a partir da cal rexerán os prezos anteriores a este concurso. Non obstante, o Consello de Administración de Xestur, S.A., mediante acordo motivado, poderá deixar sen efecto a bonificación de prezos con anterioridade á data antes referida.

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

Os pagos, deberán efectuarse por medio de cheque bancario ou ingreso, na conta bancaria de Xestur, S.A. indicada no apartado 9- Fianza.

### B.- Prezo en dereito de superficie

O prezo base de licitación para a constitución de dereitos de superficie é o que figura como "prezo base sen bonificación" para cada parcela no **Anexo II e Anexo III**. Estes



prezos teñen carácter de prezos mínimos, de maneira que non se constituirá un dereito de superficie sobre ningunha parcela por un prezo inferior.

Como contraprestación económica pola constitución do dereito de superficie o superficiario obrígame a aboar un canon anual Non obstante, durante os oitos primeiros anos dende a sinatura da escritura de constitución do dereito de superficie, o canon anual será gratuíto para a entidade á que se lle adxudique a parcela. Para os seguintes anos a contía do canon consistirá nun 3,5% do prezo ofertado da parcela.

## 6.- CONDICIÓN PARA SER ADMITIDO A CONCURSO E CAUSAS DE EXCLUSIÓN

Poderá tomar parte no concurso calquera persoa física ou xurídica, española ou estranxeira, que teña plena capacidade de obrar de acordo co Código Civil. Non obstante o anterior, quedarán excluídos do procedemento as persoas que solicitasen ou estean declaradas en concurso, fosen declaradas insolventes, estean suxeitas a intervención xudicial ou fosen inhabilitadas conforme ao Real Decreto legislativo 1/2020 polo que se aproba o texto refundido da Lei Concursal.

Así mesmo quedarán excluídos do concurso os compradores que sexan propietarios de parcelas adquiridas no mesmo parque empresarial onde solicitan a parcela ou noutro parque diferente, xa sea propiedade de Xestur, S.A. ou do Instituto Galego da Vivenda e Solo, e **que non teñan cumpridas as obrigas de edificar e implantar actividade asumidas na correspondente escritura.**

Esta exclusión estenderase a calquera sociedade que se atope nos supostos recollidos no artigo 42 do Código de Comercio.

**Non se admitirán as solicitudes de interesados que teñan algunha débeda con Xestur, S.A. ou co IGVS.**

## 7.- TIPO OFERTAS. INDIVIDUAIS E CONXUNTAS

As persoas físicas ou xurídicas solicitantes poderán presentar ofertas para ser adxudicatarias das diferentes parcelas incluídas no Anexo II e Anexo III do presente prego, optando á súa compra ou á adxudicación en réxime de dereito de superficie.

### A.- Ofertas individuais

Os licitadores poderán realizar tantas ofertas como parcelas estean interesados en adquirir, se ben non poderán optar á mesma parcela en ambos réximes (venda é

ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORÍA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41



concesión de dereito de superficie), polo que, de detectarse dúas solicitudes da mesma persoa para ambas tipoloxías, a solicitude relativa ao dereito de superficie será rexeitada do proceso. Tamén poden solicitarse ofertas independentes para diferentes actividades do mesmo solicitante.

En caso de presentar solicitudes dun mesmo réxime sobre varias parcelas, debe indicarse a orde de preferencia sobre as mesmas.

### B.- Ofertas conxuntas.

Sen prexuízo do dereito a presentar ofertas individuais, os licitadores tamén poderán presentar ofertas conxuntas, sempre que se trate de parcelas lindeiras dentro da mesma mazá. A estes efectos, enténdese por oferta conxunta aquela na que o licitador solo queira ser adxudicatario de tódalas parcelas incluídas na súa oferta.

As ofertas conxuntas deberán estar 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 lindeiras.

Nas ofertas conxuntas especificarase de xeito individual o prezo ofertado para cada parcela.

Poderán presentarse varias opcións de ofertas conxuntas sobre varias parcelas, especificando a orde de preferencia de cada solicitude conxunta.

En caso de concorrencia de ofertas sobre varias parcelas, unhas en oferta conxunta e outras en oferta individual, a mesa de Contratación deberá realizar a súa proposta valorando todas elas, de modo que a oferta máis vantaxosa será aquela/s que no seu conxunto resulte/n economicamente máis alta/s. Para o caso de coincidencia no prezo global, terá preferencia a conxunta.

## 8.- LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

As ofertas deberán presentarse en sobre pechado no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia, situado no Edificio Administrativo de San Caetano, en Santiago de Compostela, o en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, e dirixido a Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., Complexo Administrativo San Lázaro s/n, 15703, Santiago de Compostela.

No suposto de que se presenten as ofertas en lugares diferentes do rexistro da Xunta, deberá remitirse o mesmo día da presentación á Xerencia de Xestur, S.A. un correo

ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORÍA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41]



electrónico á dirección [xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com), indicando a presentación da oferta e o lugar da súa presentación.

A data límite para a presentación das ofertas en sobre pechado será dun mes a contar dende o seguinte ao da publicación do anuncio na páxina web de Xestur, S.A.

## 9.- FIANZA E GARANTÍAS

A entidade solicitante, en réxime de compra ou dereito de superficie, deberá prestar unha garantía equivalente ao 5% do prezo base SEN bonificación da parcela relacionado no Anexo II, mediante aval ou ingreso en metálico na conta que 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 resgardo bancario que acredite a constitución da devandita fianza.

Para o caso de que se presentasen solicitudes sobre varias parcelas, indicando a orde de preferencia sobre as mesmas, a entidade solicitante deberá presentar a fianza pola contía correspondente á parcela de maior prezo. Se fose adxudicada unha parcela de menor prezo faranse, de selo caso, as compensacións correspondentes. Esta mesma regra observárase cando presentase varias ofertas sobre conxuntos de parcelas, en cuxo caso deberá presentar a fianza correspondente ao grupo de parcelas que sumen o maior prezo.

Unha vez que se dite acordo sobre a solicitude, se o solicitante non resultase 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.

No caso de compravenda, se o solicitante resultase adxudicatario da parcela solicitada, devolveráselle o importe da fianza provisional do 5%, no momento de asinar a escritura pública de compravenda.

No caso de dereito de superficie das parcelas, unha vez adxudicado, a entidade adxudicataria deberá, en todo caso, no prazo de 10 días hábiles a contar dende o seguinte a aquel en que se houbera recibido o requirimento, constituír a disposición de Xestur, S.A. unha garantía definitiva equivalente ao 25% do prezo de venda da parcela sen bonificación, momento no que se procederá á devolución da fianza provisional do 5%. A garantía será renovada por períodos de 5 anos actualizados co IPC ata que se cumpra o prazo de quince anos dende a escritura de constitución do dereito de superficie ou ben se exerza a opción de compra.

ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORÍA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
(Norma 1304/2026-02) - C/1000758/2026/41



## 10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

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.

No anverso deste sobre farase constar o seguinte texto:

*Contén documentación para participar no concurso para a venda e/o constitución de dereitos de superficie en parcelas resultantes do Parque Empresarial de -----*

Ademais do citado texto, deberase facer constar, de ser o caso, que o sobre contén unha oferta conxunta.

A presentación da oferta implicará o coñecemento e a aceptación incondicional polo licitador de tódalas condicións deste prego e os seus respectivos anexos así como da situación física e xurídica-urbanística da/s parcela/s.

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 e a memoria, ademais doutros documentos.

### **SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Deberá presentarse pechado e no seu anverso farase constar o seguinte texto:

*"SOBRE A: Documentación administrativa para participar no concurso para a venda e/o constitución de dereitos de superficie das parcelas resultantes do P.E. de-----"*

Inclúe a documentación administrativa e económica da empresa, e conterá:

- 1.- Copia do documento ou documentos que acrediten a personalidade do concursante. (DNI se é persoa física, e escrituras da sociedade, incluídas as súas modificacións, apoderamentos, estatutos e CIF para persoas xurídicas).
- 2.- Certificado de estar ao corrente das súas obrigas coa AEAT, Seguridade Social e, se procedese, coa ATRIGA.
- 3.- Copia da alta no IAE, se procedese.
- 4.- Enderezo de correo electrónico coa finalidade de recibir a través do sistema Notifica.gal as comunicacións e notificacións derivadas do concurso.

### **SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA E PROPOSTA DE IMPLANTACIÓN DA ACTIVIDADE**



PROXECTADA PARA A PARCELA.

Deberá presentarse pechado e no seu anverso farase constar o seguinte texto: "*SOBRE B: Oferta económica e proposta de implantación da actividade proxectada para a parcela\_\_\_\_\_*". E conterá:

1.-Modelo de solicitude de parcelas (Anexo I do prego de bases) cuberto e firmado polo participante, coa oferta económica e indicación da modalidade na que participa (compra ou dereito de superficie).

2.- Memoria sobre o proxecto empresarial a desenvolver na parcela, na que se, especificará:

- A actividade concreta que pretende implantar na parcela, concretando o CNAE ou epígrafe do IAE. Deberase xustificar a necesidade de solo que require a devandita actividade así como a idoneidade do obxecto social da entidade solicitante, conforme aos seus estatutos sociais, para o desenvolvemento da mesma.
- En caso de que a parcela se edifique parcialmente deberá indicarse esta circunstancia, estimando a ocupación aproximada da edificación e indicando a que se vai dedicar o resto da superficie.
- **No caso excepcional** de que a actividade a implantar non requira a construción dunha edificación **o interesado debe solicitar expresamente a dispensa da obriga de edificar**, xustificando que a actividade a implantar na parcela non require edificación e que adoita desenvolverse ao aire libre. Asemade deberá xustificar mediante o preceptivo informe municipal que as ordenanzas do parque empresarial e a normativa sectorial que resulte de aplicación permiten o desenvolvemento da actividade proxectada sen necesidade de edificación. A dispensa só será efectiva cando sexa concedida expresamente por Xestur, S.A. No caso de que non se autorice por non estar suficientemente xustificada, non lle será adxudicada a parcela.

Para o caso de que a solicitude dispensa da obriga de edificar recaia sobre unha parcela lindeira con outra na que o solicitante xa ten cumpridas as obrigas de edificar e implantar actividade, este deberá agrupar ambas parcelas na escritura de compra da parcela solicitada, comprometéndose a non segregalas mentres estea vixente a obriga de manter a actividade.

- O investimento a realizar e unha previsión dos postos de traballo directos a crear nun período máximo de tres anos trala edificación da parcela.
- O plan de etapas pormenorizado onde se planificarán, por datas, os fitos de execución do proxecto a implantar na parcela, dende o inicio ata a súa posta en funcionamento no prazo de 3 anos, ou 1 ano no suposto excepcional de





solicitudes de dispensa de edificar. Deberá acompañarse cronograma de ditos fitos.

- O compromiso de manter a actividade que se pretende implantar durante un prazo mínimo de DEZ ANOS, a contar desde a data de inicio da mesma. Para o réxime de concesión de dereito de superficie compromiso do solicitante de manter a actividade que se pretende implantar nas parcelas solicitadas por un período mínimo de QUINCE ANOS.

3.- Declaración responsable da entidade solicitante na que se especifique, se é titular dalgunha parcela no mesmo parque empresarial no que solicita a parcela ou en calquera outro parque de Xestur, S.A. ou do Instituto Galego da Vivenda e Solo, e concretar o estado no que se atopa a mesma (se xa construíu, se está pendente de edificar e implantar a actividade). Para o caso de que aínda non teña concluído o prazo para edificar a devandita parcela, o solicitante deberá xustificar adecuadamente as novas necesidades de solo. No caso de que non acredite suficientemente tales necesidades ou que xa teña concluído o prazo sen ter construído na parcela sen causa debidamente xustificada o Consello de Administración de Xestur, S.A. poderá desestimar a súa solicitude.

Asemade, na citada declaración responsable deberá constar que a entidade solicitante, aos efectos do artigo 42 do Código de Comercio, non ten participación, xa sexa directa ou a través doutras sociedades, noutras entidades que tiveran adquirido parcelas no mesmo parque ou noutros parques de Xestur, S.A. ou do Instituto Galego da Vivenda e Solo e que estean pendentes de edificar e implantar actividade.

4.- Declaración responsable de non tener débedas con Xestur, S.A., o IGVS, nin con calquera outro promotor público de solo industrial.

5- Xustificante de ter depositado a fianza do 5% do prezo base sen bonificación do Anexo II ou Anexo III para a parcela solicitada.

6- Certificación de conta bancaria para devolución da fianza no caso de non resultar adxudicatario.

## 11.- APERTURA DE OFERTAS

A apertura do sobre B 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 Mesa de Contratación poderá requirir aos licitadores para que emenden os defectos



observados na documentación presentada ou a aportación de documentación complementaria, sempre que tales defectos sexan emendables, concedéndolles un prazo para iso. A documentación obxecto de emenda será presentada única e exclusivamente a través da Sede electrónica da Xunta de Galicia dirixido a Xestión do solo de Galicia – Xestur S.A, no seguinte enlace web:

<https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A>

A Mesa de Contratación, unha vez valoradas as ofertas presentadas, dará traslado da proposta de adxudicación ao Consello de Administración de Xestur, S.A., para que por este se proceda á súa adxudicación.

## 12.- CRITERIOS ADXUDICACIÓN

### A.- Criterios Xerais de Adxudicación

No caso de que, sobre unha mesma parcela, concorran tanto solicitudes de compra como de constitución de dereito de superficie, que cumpran os requisitos establecidos nestas bases, daráselle preferencia en todos os casos, incluíndo as solicitudes de dereito de superficie para proxectos singulares, á proposta de adxudicación da solicitude de compra.

En caso de concorrer solicitudes sobre unha mesma parcela nun mesmo réxime (venta ou dereito de superficie), aplicaranse os criterios de preferencia que se indican nos seguintes epígrafes.

### B.- Criterios de preferencia

#### Regra xeral:

**Prezo:** Terá preferencia o concursante que oferte maior prezo.

En caso de igualdade da puntuación polo prezo ofertado, seguirase a orde de preferencia que se indica nos apartados seguintes:

- Terá preferencia o solicitante que sexa propietario dunha parcela lindeira coa solicitada e, no seu defecto, o solicitante que sexa superficiario da parcela lindeira.
- Terá preferencia o ofertante que sexa dono de parcela ou parcelas no mesmo parque empresarial, que non sexan estremeiras coa agora solicitada, e xustifique a necesidade de ampliación dunha industria ou establecemento xa existente no mesmo parque.
- Terá preferencia o solicitante que proxecte maior número de empregos.
- Terá preferencia o solicitante que teña traballadores con discapacidade. En caso de que coincidan dúas empresas en número terá preferencia aquel que teña un maior



número de traballadores discapacitados fixos.

e) Terá preferencia o solicitante que proxecte a implantación na parcela de instalacións que contribúan ao autoconsumo ou ao uso de enerxías renovables, ou forme parte ou se comprometa a integrarse en comunidades enerxéticas ou outras entidades similares que teñan por finalidade obter unha maior eficiencia enerxética e sostibilidade das empresas localizadas dentro do parque empresarial, de conformidade co previsto na normativa que resulte de aplicación.

f) Terá preferencia o solicitante que teña implantado un plan de igualdade ou estea en posesión de marca galega de excelencia en igualdade.

A concorrencia dalgúns dos criterios sinalados nos anteriores apartados deberá xustificarse adecuadamente polo solicitante.

g) En caso de coincidencia dos criterios anteriores, o solicitante que primeiro presenta a súa solicitude, atendendo á data e hora de presentación

Para o caso de renuncia de algún adxudicatario, a Xerencia de Xestur, S.A., poderá adxudicar a parcela sobre a que se produciu a renuncia ao seguinte solicitante da mesma por la orde preferencia que figure na acta da Mesa de contratación, sempre e cando o seguinte adxudicatario estea conforme con esta adxudicación.

En todo caso, se sobre a mesma parcela concorre unha solicitude sobre a totalidade da mesma e outra que implique a súa segregación, terá preferencia sempre a primeira.

**Para o caso de que concorran varias ofertas de compra ou dereito de superficie sobre a mesma parcela que impliquen a segregación da mesma.**

- En caso de que as parcelas solicitadas, que implican a segregación da finca matriz, teñan a mesma superficie aplicaranse os criterios de preferencia previstos no apartado anterior.

- En caso de que as parcelas solicitadas, que implican a segregación da finca matriz, teñan distinta superficie, terá preferencia a solicitude que implique unha **maior superficie**.

### 13.- ADXUDICACIÓN

A adxudicación do concurso corresponderalle ao Consello de Administración de Xestur, S.A, e farase a favor da oferta que resulte máis vantaxosa de conformidade cos criterios de adxudicación que se expoñen no presente prego.

ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORÍA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
(Norma 1304/2026-02) - C/1000758/2026/41



Asinado por: VAZQUEZ-PORTOMENE SEIJAS,  
VICTOR MANUEL  
Cargo: Asesor xurídico de Industria  
Data e hora: 10/04/2026 09:49:15

As copias en papel deste documento teñan a condición  
de copia e serán verificables a través deste código:  
CVE: YKXaia2aPPR61 https://sede.xunta.gal/cve



A adxudicación publicarase na páxina web de Xestur, S.A. e notificarase persoalmente ao adxudicatario/a mediante o sistema de notificación electrónica de Galicia-Notifica.gal., dispoñible a través da sede electrónica da Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>).

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

#### 14.- FORMALIZACIÓN DA ESCRITURA

A escritura pública de compravenda ou de constitución do dereito de superficie deberá outorgarse no prazo de **TRES MESES**, a contar dende a notificación da adxudicación.

Este prazo poderá ser prorrogado polo Consello de Administración de Xestur, S.A., así como pola persoa que exerza a Xerencia, indistintamente, cando o solicitante acredite suficientemente a repercusión na súa actividade empresarial de circunstancias extraordinarias sobrevidas, de carácter económico, empresarial, administrativo ou outras similares, non imputables ao solicitante, que alteren a situación prevista no momento da solicitude.

No caso en que o adxudicatario non formalizase a escritura pública de venda ou a constitución do dereito de superficie cando fose convocado para iso 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 Xestur, S.A. ó alleamento da mesma.

Poderase formalizar a compravenda ou o dereito de superficie a nome do licitador ou sociedade mercantil na que participe cunha porcentaxe no capital social superior ó 51%.

No caso de compravenda, si o solicitante fose una sociedade patrimonial ou inversora deberá xustificar a súa vinculación coa entidade titular da actividade que se vaia a desenvolver na parcela, xa sexa esta unha vinculación patrimonial, financeira ou inversora, presentando o compromiso de cesión a esta do uso do inmovible obxecto da compravenda, como mínimo polo prazo en que debe manterse a actividade conforme a este prego.

#### **Regra especial para as parcelas da Fase C do P.E. Morás-Arteixo, do Polígono 2 do Proxecto Sectorial do P.E. Xinzo de Limia e da Fase IV e V do P.E. As Gándaras**

A escritura de compravenda ou concesión de dereitos de superficie das parcelas destes parques empresariais formalizarase no prazo de 3 meses a contar dende a

ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORÍA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41]



notificación fehaciente por Xestur, S.A. ao adxudicatario, da dispoñibilidade para a firma da escritura pública de compravenda ou constitución dun dereito de superficie sobre as parcelas. Non obstante, se por calquera causa, as parcelas non puidesen ser entregadas antes do **30 de novembro de 2026**, os adxudicatarios destas poderán renunciar á súa adquisición. Nese caso procederase á devolución das cantidades entregadas.

## 15.- FORMA DE PAGO

### A. Réxime de venda

Nos casos de vendas con prezo bonificado só se admitirá **pago ao contado**, aboándose o 100% do prezo máis o IVE que corresponda no momento de outorgamento da escritura pública de compravenda, agás que fose necesario segregar a parcela. Neste caso, aboarase o 30% do prezo máis o IVE correspondente no prazo de 7 días a contar dende a notificación da adxudicación. O 70% restante máis o IVE correspondente, aboarase no momento do outorgamento da escritura de compravenda, que se formalizará no prazo máximo de un mes dende que se notifique ao comprador a obtención da licenza de segregación. En caso de que este non acudise á formalización da escritura cando fose convocado para iso, considerárase desistido da adxudicación, perdendo a fianza depositada, así como unha parte do primeiro pago do 30%, na cantidade equivalente aos gastos, taxas e impostos que houbera ocasionado a segregación a Xestur, S.A.

Os pagos, deberán efectuarse por medio de cheque bancario ou ingreso, na conta bancaria de Xestur, S.A. indicada no apartado 9- Fianza.

### B. Réxime de dereito de superficie

O canon a pagar calcularase conforme ás seguintes regras:

**.- Os oito primeiros anos dende a formalización da escritura de constitución do dereito de superficie da parcela o canon será gratuíto.**

.-Para os seguintes anos a contía do canon consistira nun 3,5% do prezo ofertado para a parcela.

O prezo do canon calcularase sobre o prezo ofertado da parcela, sen ter en conta as posibles bonificacións no prezo que, de selo caso, tivera establecido Xestur, S.A. ou o IGVS para a mencionada parcela.

Non obstante, o canon incrementarase anualmente, unha vez transcorrido un ano dende a data de formalización da escritura pública do dereito de superficie, mediante



ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma: 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41]

a aplicación do último Índice de Prezos ó Consumo (IPC), publicado na páxina web do Instituto Nacional de Estatística, ou concepto que o substitúa. Esta actualización conforme ao último IPC aplicarase sobre o prezo ofertado da parcela, e sobre este prezo así actualizado aplicarase o canon correspondente. Nas sucesivas actualizacións do prezo da parcela aplicaranse o IPC anual de xeito acumulativo, repercutindo o último IPC sobre o anterior prezo da parcela actualizado na forma antes indicada.

Ao prezo do canon engadiranse os impostos ou taxas municipais sobre a constitución ou transmisión do dereito, os gastos e/ou cotas das entidades de conservación que serán asumidos directamente polo superficiario, con independencia de quen sexa o suxeito pasivo dos mesmos.

O canon mensual pagarase durante os CINCO primeiros días de cada mes.

### Consecuencias da falta de pago do canon:

A falta de pago do canon durante tres mensualidades consecutivas devengará a favor de Xestur, S.A. ou do IGVS, sen necesidade de requirimento por parte desta, o interese legal vixente.

Así mesmo, o pago do canon é das súas respectivas actualizacións estará sometido a **condición resolutoria expresa**, de modo que a falta de aboamento do canon antes indicado facultará a Xestur, S.A. para resolver o dereito de superficie constituído. Unha vez resolto o dereito de superficie por esta causa, e sen prexuízo da reclamación ó superficiario do resto de danos e prexuízos causados, reverterá a Xestur, S.A. ou ao IGVS a totalidade do edificado ata ese momento, sen dereito do superficiario a indemnización algunha.

En caso de resolución, Xestur, S.A. poderá aplicar unha penalización equivalente á garantía constituída polo adxudicatario, podendo proceder á execución da mesma.

## 16.- GASTOS E IMPOSTOS

Tódolos gastos de notaría, impostos, arbitrios, licenzas, autorizacións e tributos de calquera clase ou natureza do Estado, Comunidade Autónoma ou Municipio, e de calquera outro concepto análogo que se derive da compravenda ou da constitución do dereito de superficie e da escritura pública, serán de conta e cargo do adxudicatario, sexa cal fose o suxeito pasivo das mesmas, quedando Xestur, S.A. facultado para condicionar o outorgamento da escritura pública ó depósito por parte do adxudicatario das cantidades necesarias para satisfacer tales gastos. A plusvalía



será por conta de Xestur, S.A. ou do IGVS, segundo corresponda.

## 17.- OBRIGAS DOS ADXUDICATARIOS E GARANTÍAS PARA O SEU CUMPRIMENTO.

As obrigas das persoas adxudicatarias e as garantías para o seu cumprimento son as que constan nos Anexos **IV e V** do presente prego e se incluírán na escritura pública de compravenda ou de concesión do dereito de superficie.

Xestur, S.A. realizará as oportunas inspeccións a fin de comprobar o grado de cumprimento das devanditas obrigas, procedendo a adoptar as medidas legais pertinentes para esixir o seu cumprimento, incluída, no seu caso, a resolución do contrato.

## 18.- SUPOSTOS DE ADXUDICACIÓN DIRECTA

Se durante a tramitación do presente concurso se presenta algunha solicitude de adxudicación directa, debidamente motivada, sobre unha parcela que é obxecto do concurso, e esta solicitude fose aprobada polo Consello de Administración de Xestur, S.A. por concorrer os requisitos necesarios para a devandita adxudicación directa, **iso levaría consigo a desestimación das posibles ofertas sobre esta parcela presentadas no concurso público.**

A adxudicación directa de parcelas de solo empresarial poderase efectuar cando conorra calquera dos seguintes supostos previstos no artigo 77 bis da Lei 3/2022, de Áreas empresariais de Galicia:

- a) Os supostos de proxectos empresariais singulares establecidos no artigo 75.
- b) Os proxectos industriais estratéxicos a que se refire a disposición adicional sétima.
- c) Que as parcelas proveñan de operacións de permuta de solo.
- d) Que as parcelas se adxudiquen a favor de organismos ou entidades públicas, así como a favor de fundacións públicas autonómicas, ou a empresas participadas pola Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou algunha outra entidade do seu sector público autonómico participe no seu capital.
- e) Que as parcelas proveñan de compromisos recollidos na escritura pública no momento de compravenda de parcelas de fases ou polígonos anteriores, as cales son necesarias para expansión do adxudicatario/a destas.
- f) Que as parcelas obxecto de adxudicación sexan lindeiras con outras propiedades do adxudicatario, e que sexan necesarias para a expansión da súa actividade empresarial.



ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
(Norma 1304/2026-02) - C/1000758/2026/41

Neste caso o solicitante deberá acreditar suficientemente a súa necesidade de expansión para o que deberá presentar, alomenos, un proxecto no que se describa a ampliación proxectada ademais doutras probas que estime convenientes e que acrediten a súa necesidade de ampliación. Para o caso de que as parcelas solicitadas estean situadas nunha fase ou polígono pendente de urbanizar, o Consello de Administración de Xestur, S.A., valorará a superficie solicitada, o importe da oferta así como a entidade e características das obras de urbanización que deben executarse para cumprir coas esixencias urbanísticas que resulten de aplicación e o custo económico das mesmas, podendo esixir ao adxudicatario as condicións e garantías que se estimen procedentes. Asemade, poderanse rexeitar aquelas solicitudes de compra nas que os custos de urbanización impliquen unha carga económica para a Xestur, S.A. que desaconsellen a operación dende o punto de vista económico-financiero.

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

## PROXECTOS EMPRESARIAIS SINGULARES

De conformidade co previsto no art. 75 da Lei 3/2022, de Áreas Empresariais de Galicia, 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. Os proxectos empresariais singulares poderán comprender ámbitos de solo empresarial urbanizado, pendente de urbanizar ou ambos tipos.

Poderase reservar solo empresarial para ser destinado a proxectos empresariais singulares antes ou durante as obras de urbanización e antes da inscrición no Rexistro da Propiedade da división material do parque, cando así se xustifique polas características especiais que debe reunir a parcela para desenvolver a actividade empresarial de que se trate. Excepcionalmente, poderá facerse con posterioridade sempre que a declaración de proxecto singular non implique a necesidade dunha modificación substancial da urbanización, ou ben, para o caso de implicar unha modificación substancial, que o adxudicatario preste as garantías que lle sexan esixidas polo Consello de Administración de Xestur, S.A., en atención as circunstancias do caso, ou ben que esta modificación sexa asumida polo solicitante.

**GARANTÍAS.** Nos casos de solicitudes de adxudicación directa mediante declaración



ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DIA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma: 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41]

de proxecto empresarial singular, o adxudicatario deberá depositar unha garantía equivalente ao **5% do prezo sen bonificación** da parcela relacionado no Anexo II ou Anexo III, mediante aval ou ingreso en metálico na conta que 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.

Ademais, conformidade co establecido no art. 76 Lei 3/2022, de Áreas Empresariais de Galicia, a adxudicación directa de solo para proxectos empresariais singulares deberá ser garantida na forma e prazo que se indique na declaración de proxecto empresarial singular, mediante constitución dunha garantía do **10% do prezo estimado da parcela sen bonificación, en caso de venda ou do importe do canon máximo correspondente a cinco anualidades no caso de solicitudes de dereito de superficie**. A garantía poderá constituírse en calquera modalidade prevista na lexislación de contratos do sector público.

Asemade, o depósito en concepto de garantía deberá ser dun **25% do prezo estimado da parcela sen bonificar, en caso de venda, ou dunha cantidade equivalente ao canon máximo correspondente a cinco anualidades, no caso de dereito de superficie**, cando a declaración de proxecto empresarial singular implique algunha das seguintes circunstancias:

- A reserva de parcelas futuras comprendidas en ámbitos de solo pendentes de adquirir polas persoas promotoras.
- A aprobación ou modificación da ordenación urbanística ou do proxecto de urbanización da actuación.
- A execución de obras de urbanización.

Nos anteriores supostos o depósito en concepto de garantía poderá establecerse de maneira progresiva en función do avance das actuacións necesarias para alcanzar o resultado previsto, sen que o importe total das cantidades que teñan que ser depositadas poida superar o importe do canon máximo correspondente a 5 anualidades.

O importe da garantía será devolto nos seguintes casos:

- Cando se eleve a escritura pública o contrato de compravenda da parcela obxecto da adxudicación directa ou da reserva.
- Cando a actuación prevista para a parcela obxecto da adxudicación directa o da reserva non puidese ser completada polas persoas promotoras por causas alleas á súa vontade.

A garantía perderase cando se desista da solicitude unha vez iniciados polas persoas promotoras os trámites da actuación, xa sexa mediante a adquisición de solo de orixe,



xa sexa mediante a aprobación ou modificación da ordenación urbanística ou a execución de obras de urbanización, sen prexuízo das cláusulas pactadas entre as partes no momento da adxudicación ou a reserva da parcela futura.

No caso do dereito de superficie, as garantías ás que se refire este apartado serán devoltas ao superficiario transcorridos quince anos dende a formalización da constitución do dereito de superficie.

En todo caso a garantía do 5% presentada coa solicitude seralle devolta ao solicitante no caso de que se desestimase a súa solicitude.

## REQUISITOS PARA A DECLARACIÓN DO PROXECTO SINGULAR

Cando o solicitante pretenda que o proxecto a implantar nas parcelas solicitadas sexa cualificado como "proxecto empresarial singular" deberá xustificar adecuadamente a concorrencia no proxecto que se pretende implantar dalgún dos seguintes parámetros:

- a) Que o proxecto teña un interese ou unha incidencia cualificada para o desenvolvemento ou execución da política e o tecido industriais galegos, e que pola súa magnitude ou características teñan unha incidencia territorial, económica e social que transcenda o ámbito municipal, de tal forma que se consideren portadoras dun interese supramunicipal cualificado.
- b) Que supoña unha creación de emprego mínima de 25 postos de traballo, baixo a modalidade de contrato indefinido e computados a xornada completa.
- c) Que supoña un investimento superior a dous millóns de euros, en activos fixos, excluídos os inmobiliarios.
- d) A vinculación 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. A estes efectos considérase especialmente como criterio para a declaración de "proxectos empresariais singulares":
  - Sobre as parcelas do Parque Empresarial de A Sionlla, a aqueles proxectos empresariais que inclúan o desenvolvemento de actividades vinculadas ao sector da biotecnoloxía.
  - Aqueles proxectos empresariais que inclúan o desenvolvemento de actividades de especial vinculación cos sectores declarados estratéxicos pola Xunta de Galicia.
  - Asemade, con carácter xeral, tamén se considerará como criterio para a declaración de proxectos empresariais singulares, a inclusión no proxecto empresarial da implantación na parcela ou parcelas, de instalacións que





ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURÍDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma: 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41]



contribúan ao autoconsumo ou ao uso de enerxías renovables, ou ben que o solicitante forme parte ou se comprometa a integrarse en comunidades enerxéticas ou outras entidades similares que teñan por finalidade obter unha maior eficiencia enerxética e sostibilidade das empresas localizadas dentro do parque empresarial, de conformidade co previsto na normativa que resulte de aplicación.

- e) Xustificación da necesidade de ampliación do seu negocio xa preexistente na Comunidade Autónoma, á vista da evolución da súa actividade empresarial e do emprego na súa empresa nos últimos anos.
- f) Asemade, o solicitante poderá especificar calquera outra circunstancia que, ao seu xuízo, lle confira ao proxecto a implantar a condición de "proxecto empresarial singular".

Para o réxime de venda o adquirente deberá manter a actividade prevista no "proxecto empresarial singular" durante o prazo de **DEZ ANOS**, como mínimo. Para o réxime de concesión de dereito de superficie o adquirente deberá manter a actividade prevista no "proxecto empresarial singular" durante o prazo de **QUINCE ANOS**. Non obstante, o Consello de Administración de Xestur, S.A. poderá elevar este prazo en función das circunstancias concorrentes no proxecto empresarial para o que se adxudica a parcela, tendo en conta especialmente o prezo da parcela, as axudas públicas concedidas para o proxecto empresarial, a superficie adxudicada e a dispoñibilidade de parcelas para a venda no parque empresarial de que se trate. Igualmente, o Consello de Administración de Xestur, S.A. poderá autorizar o cambio de actividade no caso de que o adxudicatario xustifique adecuadamente a necesidade daquel, en función das circunstancias que concorran no desenvolvemento do seu proxecto empresarial.

De conformidade co establecido no artigo 75 da Lei 3/2022, de Áreas Empresariais de Galicia, corresponde ao Consello da Xunta de Galicia autorizar a declaración e adxudicación de proxectos empresariais singulares pola sociedade Xestur, S.A. cando o valor dos terreos supere o importe previsto na Lei de orzamentos da Comunidade Autónoma de Galicia para os expedientes de contratación que deban ser autorizados polo Consello da Xunta. Tanto neste caso, logo da autorización do Consello da Xunta, como no resto dos supostos de importes inferiores aos sinalados anteriormente, a declaración e adxudicación corresponde ao órgano competente de Xestur, S.A.

### A declaración dun "proxecto empresarial singular" habilita para a adxudicación directa de solo.

Para o caso de que presente unha solicitude de declaración de proxecto singular, con anterioridade ao concurso de venda e dereito de superficie, as parcelas solicitadas



ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL,  
[Norma: 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41]

para a referida declaración serán excluídas do concurso ata que se resolva a solicitude de proxecto singular. No caso de que non se resolva a declaración de proxecto singular de xeito simultáneo coa resolución do concurso, e a solicitude de proxecto singular sexa rexeitada, as parcelas solicitadas para dito proxecto, serán obxecto dun novo concurso de venda e/o dereito de superficie a fin de permitir a concorrencia sobre as mesmas.

No caso de que a solicitude de declaración de proxecto singular teña lugar durante a tramitación do concurso as parcelas solicitadas para a referida declaración serán temporalmente excluídas da adxudicación do concurso, sen prexuízo de que poidan ser valoradas pola Mesa. No caso de que non se resolva a declaración de proxecto singular de xeito simultáneo coa resolución do concurso, e a solicitude de proxecto singular sexa rexeitada, a Xerencia de Xestur, S.A., poderá decidir se as mesmas se licitan nun novo concurso ou, en caso de haber outras solicitudes sobre as mesmas presentadas no concurso, se adxudiquen ao solicitante ou solicitantes das mesmas por la orde preferencia que figure na acta da Mesa de contratación, sempre e cando licitador estea conforme con esta adxudicación.

## DOCUMENTACIÓN.

Ademais de presentar a documentación esixida no apartado 10 das presentes bases, o solicitante deberá incluír, no Sobre B, a **solicitude de que o proxecto que pretende implantar na parcela sexa cualificado como "proxecto empresarial singular"**, aportando unha **memoria** sobre o proxecto empresarial co plan de negocio completo que o solicitante pretende implantar na parcela, xustificando a concorrencia dalgún dos requisitos enumerados no anterior apartado. E ademais deberá incluír:

- Xustificación do carácter estratéxico da súa actividade ou localización, así como calquera outra circunstancia que, a xuízo do solicitante, lle confira ao proxecto a implantar a condición de proxecto empresarial singular.
- Especificar de xeito concreto a actividade que se pretende implantar nas parcelas.
- Recollerá un análise do proxecto empresarial a implantar no que se indique o investimento a realizar, a creación de postos de traballo directos nun período máximo de tres anos tras a edificación da parcela.
- Deberá incorporar un plan de etapas vinculante para o empresario, sinalando prazos, no que se detalle a execución dentro dos prazos previstos (3 anos dende a sinatura da escritura de compravenda), do proxecto empresarial.
- Incorporará conta de resultados e balance provisionais para un horizonte de 3 anos.
- Estudo de fluxos de efectivo provisional ou cash flows estimado.





ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
[Norma 1304/2026-02] - C/1000758/2026/41



- Análise da rendibilidade do proxecto (en termos Van, TIR ou outros métodos comunmente aceptados)
- Deberá xustificar especificamente a necesidade de solo que require a actividade a implantar. A solicitude de parcelas deberá ser congruente coa necesidade de solo xustificada na memoria.
- No caso de que non se edifiquen as parcelas solicitadas na súa totalidade, se deberá indicar expresamente, estimando a ocupación polas edificacións, e o resto da superficie a que se vai a destinar.
- Poderá aportar planos, gráficos, infografías, etc.,

Para o caso de que coincidan simultaneamente varias solicitudes de adxudicación directa mediante declaración de proxecto singular sobre as mesmas parcelas ou parte delas, valoraranse especialmente a inversión proxectada no emprazamento para o inicio da actividade, a xeración de actividades complementarias a outras existentes no parque empresarial, a incidencia indirecta da actividade proxectada na localidade e a comarca así como a reubicación de industrias existentes en núcleos de poboación. O Consello de Administración de Xestur, S.A. poderá rexeitar motivadamente, ao seu prudente arbitrio, aquelas solicitudes que impliquen un posible prexuízo ou devaluación para o resto das parcelas do parque empresarial, xa sexa por razóns urbanísticas ou por razóns de conveniencia ou oportunidade en relación coa propia estratexia de Xestur, S.A., tanto no aspecto comercial como de xestión do parque empresarial de que se trate.

## PROXECTOS INDUSTRIAIS ESTRATÉXICOS

A declaración de proxecto industrial estratéxico prevista no Texto refundido das disposicións legais en materia de política industrial, aprobado polo Decreto legislativo 1/2015, do 12 de febreiro, habilitará para a adxudicación directa das parcelas nas mesmas condicións que para os proxectos singulares.

## II. ADXUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS QUE QUEDEN VACANTES NO CONCURSO.

A partir do día seguinte da publicación na páxina web de Xestur, S.A. da adxudicación das parcelas solicitadas no procedemento de concurso, as parcelas vacantes ou as que non foron obxecto de comercialización dentro do mesmo, de forma individual ou conxunta por parque empresarial, poderán ser obxecto de alleamento mediante adxudicación directa nos mesmos termos e condicións previstas na fase de concurso ata o 30 de novembro de 2026.



ANEXO  
TEXTU INFORMADO POLA ASESORIA XURIDICA DA CONSELLERÍA DE  
ECONOMÍA E INDUSTRIA, O DÍA INDICADO NA SINATURA DIXITAL.  
(Norma 1304/2026-02) - C/1000758/2026/41

As condicións económicas da venda directa no poderán ser inferiores ás do concurso e a solicitude de adxudicación directa poderase presentar en calquera dos rexistros públicos conforme ao artigo 16 de la Lei 39/2015, dirixidas á Xerencia de Xestión do Solo de Galicia a través do procedemento normalizado con código de procedemento PR004A disponible na sede electrónica da Xunta de Galicia <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=PR004A>, sempre que vaia acompañada do xustificante de constitución da garantía. No suposto de que unha vez presentada a solicitude se lle requira por parte de Xestur S.A algunha corrección, emenda o complemento da documentación presentada, entenderase como data de presentación da solicitude aquela na que foi emendada a documentación.

Para o caso de que se presenten varias solicitudes de adxudicación directa sobre unha mesma parcela, terá preferencia o solicitante que a presente en primeiro lugar, salvo os casos excepcionais de adxudicación directa previstos no apartado 18 das presentes bases, que terán preferencia mentres non se adxudique a parcela polo Consello de Administración de Xestur, S.A. a outro solicitante.

A presentación dunha solicitude supón a aceptación das condicións do presente prego.

Na páxina web de Xestur S.A. publicaranse as novas actualizacións de parcelas dispoñibles para a súa adxudicación directa, unha vez que se vaian formalizando as sucesivas solicitudes recibidas.

As obrigas dos compradores de parcelas adquiridas mediante adxudicación directa así como as garantías previstas para o seu cumprimento serán as mesmas que as previstas nas bases de concurso deste prego, salvo que o Consello de Administración de Xestur, S.A., no acordo de adxudicación directa, estableza motivadamente obrigas ou condicións especiais en atención ás circunstancias que concorran no caso concreto, incluídas as garantías adicionais que podan establecerse.

Non se poderán solicitar parcelas mediante adxudicación directa para o seu aluguer nin para ser destinadas á construción de edificacións para o aluguer destas a terceiros.

A adxudicación en réxime de dereito de superficie durante a vixencia desta adxudicación directa de parcelas vacantes só se admitirá previa declaración de "proxecto empresarial singular" polo Consello de Administración de Xestur, S.A.

