

**PREGO DE BASES PARA O ALUGUER DE PARCELAS DE SOLO EMPRESARIAL, PROPIEDADE  
DE XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA. EN DETERMINADOS PARQUES EMPRESA-  
RIAIS**



## ÍNDICE

---

- I. ELEMENTOS DO CONTRATO
  1. Normas Reguladoras
    - 1.1 Réxime Xurídico do contrato
    - 1.2. Forma de adxudicación
    - 1.3 Xurisdición
  2. Obxecto do Contrato
  3. Finalidades
  4. Condiciones básicas de Uso.
  5. Duración do Contrato
  6. Prezo
    - 6.1 Tipo de licitación
    - 6.2 Forma de Pago
    - 6.3 Revision da renda
    - 6.4 Prezo de compra
- II. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNNS E DOCUMENTACIÓN ESIXIDA
  1. Condicións para ser admitido a concurso
  2. Fianza
  3. Presentación de Proposicións
  4. Criterios de Adxudicación
  5. Apertura de Ofertas
  6. Formalización de Contrato
- III. EXECUCIÓN DO CONTRATO (dereitos e obrigas das partes)
  1. Utilización da parcela
  2. Cumprimento da normativa medioambiental
  3. Gastos posteriores á formalización do contrato
  4. Responsabilidade por danos causados polo arrendatario
  5. Cesión do contrato, subarrendamento e cambio de uso
  6. Exercicio do derecho de opción de compra e derecho de adquisición preferente
  7. Outras obrigas do arrendatario.
- IV. RESOLUCIÓN DO CONTRATO.
- V. OUTROS



## I. ELEMENTOS DO CONTRATO

---

### 1. NORMAS REGULADORAS.

#### 1.1 Réxime xurídico do contrato

O presente contrato, de natureza privada, rexerase polo disposto neste prego, no que se inclúen os pactos e condicións definidoras dos dereitos e obrigas que asumirán, os licitadores e, no seu momento, o adxudicatario, así como as características da prestación que é obxecto da contratación.

Supletoriamente, será de aplicación o disposto no Código Civil, así como a restante normativa civil, mercantil ou administrativa que lle sexa aplicable, sen que sexa de aplicación de Lei de Arrendamentos Urbanos.

O adxudicatario acepta de forma expresa a súa submisión á lexislación anteriormente citados, e a aceptación incondicionada do contido deste prego.

#### 1.2 Forma de adxudicación

Contratación mediante concurso público, procedemento abierto.

#### 1.3 Xurisdición

O coñecemento das cuestiós litixiosas que puideran derivarse da presente contratación corresponderá a orde xurisdiccional civil .

## 2. OBXECTO DO CONTRATO

O obxecto do contrato é o aluguer de determinadas parcelas disponibles en parques empresariais propiedade de Xestión do Solo de Galicia Xestur SA, recollidas no **ANEXO II** deste Prego.

As parcelas obxecto do contrato atópanse libres de instalacións distintas das recollidas nos proxectos de urbanización correspondentes, e haberán de ser destinadas ao desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, de servizos ou outras análogas, que non requiriendo de construcción de edificación permanente podan desenvolverse establecéndose un período de exercicio limitado no tempo, e que sexan conformes coa actividade autorizables segundo a ordenanza de cada Parque Empresarial.

O Órgano de dirección de Xestur valorará a superficie solicitada, o importe da oferta así como a entidade e características do proxecto a implantar, como quedará dito mais adiante, podendo rexeitar aquelas solicitudes de aluguer que non se consideren xustificadas suficientemente, ou que por razóns de oportunidade ou conveniencia, non se adapten a estratexia empresarial de Xestur, S.A. para o parque empresarial no que estea ubicada a parcela. En todo caso, as parcelas non poderán destinarse a actividades que vulneren calquera normativa que resulte de aplicación, ou que poidan interferir no bo desenvolvemento das actividades implantadas no parque empresarial.

Achégase como **ANEXO I** os planos de localización de parcelas dispoñibles para este fin.

### 3.FINALIDADES

Aluguer de terreos co obxecto principal de dar cabida nos parques empresariais a aquelas actividades cunha duración temporal que non precisan de construcións definitivas, que non poidan desenvolverse en parcelas rústicas por falta de solo ou ben que especificamente requiran do seu desenvolvemento nunha parcela urbana.

Por tanto, trátase duna nova modalidade de acceso ao solo empresarial de promoción pública da Comunidade Autónoma, en forma de arrendamento, para o que se realiza unha oferta pública de parcelas en alugueiro con prezos moi reducidos nos parques de determinadas zonas, como Ferrolterra e zona fronteiriza con Portugal, sen prexuízo de que poida ampliarse a outras áreas con pouca demanda de solo.

### 4. CONDICIÓNNS BÁSICAS DE USO

O arrendatario deberá destinar o solo arrendado a actividades que non requiran edificacións permanentes, ou que en todo caso esixan so instalacións ou construcións desmontables e móviles, e que en ningún caso supoñan modificacións substanciais das condicións físicas da parcela.

O arrendatario quedará suxeito as obrigas que se establecen no apartado III deste prego.

### 5. DURACIÓN DO CONTRATO

O contrato de aluguer terá unha duración mínima de UN ANO dende a sinatura do mesmo.

Chegado o vencemento do contrato, as partes poderán prorrogar o mesmo de mutuo acordo. O contrato entenderase prorrogado tácitamente en caso de que ao chegar da data do seu vencemento continuase o arrendatario disfrutando quince días da parcela arrendada con aquiescencia do arrendador, a menos que teña precedido requerimento. En caso de tácita reconducción, o contrato entendese prorrogado polo tempo previsto no artigo 1.581 do Código Civil, polo que ao estar a renda pactada por meses, o contrato prorrogárase mes a mes, podendo o arrendador, unha vez producida a tácita reconducción, requisir ao arrendatario para por finalizado o contrato con 15 días de antelación á finalización de cada mensualidade.

O arrendatario poderá desistir do arrendamento antes da finalización do mesmo, preavisoando ao arrendador con 30 días naturais de antelación, e sen obriga de indemnizar ao arrendador por esta causa.

Igualmente, o arrendador poderá resolver anticipadamente o contrato antes da finalización do mesmo, e sempre que teña transcorrido un ano de duración do contrato, preavisando ao arrendatario con 30 días naturais de antelación, no caso de que se presente una solicitude de compra sobre a devandita parcela, o que se deberá acreditar ao arrendatario. Esta resolución anticipada dará dereito ao arrendatario a unha indemnización equivalente a **4 meses** de renda, comprendendo dita indemnización o resarcimento do arrendatario por tódolos

danos e perxuízos sufridos por tódolos conceptos, incluídas as melloras ou gastos realizadas polo mesmo sobre a finca arrendada. Todo elo, sen prexuízo do dereito adquisición preferente do arrendatario, conforme ao previsto no apartado III.6 do presente prego, en cuxo caso o arrendatario non terá dereito a indemnización.

## 6. PREZO

### 6.1 Tipo de licitación

O prezo de saída do presente contrato, aos efectos do concurso, será o previsto nos cadros de prezos que se incorporan ao **ANEXO II** do presente prego, ao que deberá engadirse o IVE correspondente.

A renda con arredamento será a ofertada no concurso polo arrendatario, á que deberá engadirse o IVE correspondente.

### 6.2 Forma de pago

O pagamento practicarase **mensualmente** dentro dos cinco primeiros días de cada mes, mediante ingreso na conta bancaria que designe o arrendador.  
O arrendador expedirá a correspondente factura, na que a renda mailo IVE aparecerán diferenciados, .

### 6.3 Revisión da renda

A renda será actualizada polo arrendador na data en que se cumpla cada ano de vixencia do contrato, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos ao Consumo (IPC) ou parámetro que o substitúa, nun período de doce meses inmediatamente anterior á data de cada actualización, tomando como mes de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de celebración do contrato, e nas sucesivas, o que corresponda ao último aplicado.

A renda actualizada será exible ao arrendatario a partir do mes seguinte a aquel na que a parte interesada o notifique á outra parte por escrito, expresando a porcentaxe de alteración aplicada e xuntando, se o arrendatario o esixise, a oportuna certificación do Instituto Nacional de Estatística, ou facendo referencia ao "Boletín Oficial" no que se publique.

### 6.4 Prezo de compra (en caso do exercicio da opción de compra)

O contrato de aluguer incluirá un dereito de opción de compra sobre a parcela. O arrendatario poderá exercer a opción de compra durante a vixencia do contrato, para o que deberá notificar ao arrendador con 30 días de antelación. O prezo de adquisición do inmoble será o vixente a data do exercicio da opción de compra, como prezo da parcela, nas tablas de prezos de Xestur, S.A.

## II. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNNS E DOCUMENTACIÓN ESIXIDA

## 1.- CONDICIONES PARA SER ADMITIDO A CONCURSO

Poderá presentar solicitude para participar no concurso de arrendamento de parcela/ou parcelas, calquera persoa física ou xurídica. Xunto coa solicitude para concursar, segundo o modelo ANEXO, deberá acompañar a seguinte documentación:

1. Copia do documento ou documentos que acrediten a personalidade do solicitante. Se este fora persoa física, presentará fotocopia do DNI; se fora persoa xurídica, presentará copia da escritura do poder de representación do asinante da proposición segundo actúa en nome e representación do licitador, debidamente inscrito no rexistro mercantil, ou poder especial para aluguer.
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. Declaración responsable do solicitante na que se especifique, no seu caso, si é titular de parcelas no mesmo parque empresarial no que se solicita a parcela que estiveran pendentes de edificar e de implantar actividade. Para o caso de que aínda non teña concluído o prazo para edificar as devanditas parcelas, o solicitante deberá xustificar adequadamente as novas necesidades de solo. Asemade, na citada declaración responsable deberá constar que o solicitante non ten participación, xa sexa directa ou a través doutras sociedades, noutras entidades que tiveran adquirido parcelas no mesmo parque e que estean pendentes de edificar e implantar actividade.
6. Póliza de responsabilidade civil con cobertura suficiente para responder dos danos que poida causar a actividade a desenvolver na parcela.
7. Memoria sobre o proxecto empresarial que o solicitante pretende implantar na parcela, especificando de xeito concreto a actividade á que pretende desenvolver na mesma
  1. Se o solicitante é unha sociedade mercantil, na memoria deberase xustificar a idoneidade do obxecto social da entidade solicitante, conforme aos estatutos sociais, para o desenvolvemento da actividade que se pretende implantar.
  2. Incluirase exposición detallada das específicas características da actividade que xustifiquen a necesidade de solicitar unha parcela en réxime de aluguer –e non en compra, ou dereito de superficie– ben pola provisionalidade da actividade, ben polo carácter accesorio ou residual da actividade a realizar en relación a unha xa instalada no parque ou por outras razóns, e en todo caso sen construcción permanente.
  3. A Memoria, ademais, deberá xustificar especificamente a necesidade de solo que require a actividade a implantar na parcela/s, debendo ser congruente coa necesidade de solo xustificada

## 2.- FIANZA

O solicitante deberá fazer un depósito equivalente a **tres mensualidades da renda proposta** (IVE non engadido), 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 resgado bancario que acredite a constitución da devandita fianza.

Si o solicitante 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 solicitante resultase adxudicatario da parcela solicitada, e non comparecese a firma do contrato na data e lugar sinalado por Xestur, a fianza será executada a favor de Xestur, extinguíndose o dereito de adxudicatario o que permitirá a Xestur considerar os seguintes ofertantes das parcelas ou dispor dela libremente.

Se o solicitante resultase adxudicatario da parcela e formalizase o correspondente contrato de arrendamento, manterase a fianza antes indicada durante a vixencia do arrendamento, a fin de garantir o pago da renda, os danos que puidera causar o arrendatario e a retirada das instalacións da parcela ao final do contrato.

### 3. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNES

As solicitudes poderán presentarse 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, a partires do día seguinte da publicación das presentes bases na páxina web de Xestur, S.A e antes das 14:00 horas do ... de ..... do 2021:

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, 12bis – 1º. CP 15205. A Coruña.
  - ☒ Oficina de Lugo: Avda. Ramón Ferreiro, 28 – 1º. CP 27002. Lugo
- 3.- Unidade Territorial Sur:
  - ☒ Oficina de Pontevedra: Pza. Maruja Mallo, 1. CP 36206. Vigo
  - ☒ Oficina de Ourense: R/ Valente Docasar, 2. CP 32003. Ourense

Cando as solicitudes se remitan por correo postal deberá xustificarse a data de imposición do envío na oficina de correos e no mesmo día comunicarase a Xestur, S.A. mediante fax (ao número de fax 981 541985), telegrama ou correo electrónico (á seguinte dirección de correo electrónico: [unidadecentral@xesturgalicia.com](mailto:unidadecentral@xesturgalicia.com)). Sen a concorrencia de ambos requisitos non será admitida a documentación si se recibe en Xestur con posterioridade á data límite fixada para a presentación das solicitudes. En todo caso, transcorridos os cinco días seguintes a dita data sen terse recibido a documentación, esta tampouco será admitida. A presentación da solicitude implica a aceptación incondicional por parte do licitador, do contido deste prego.

### 4. CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN.

A proposta de adxudicación do contrato de aluguer con opción de compra á que se refire o presente prego de condicións, formularase a favor daquel dos licitadores que formule a proposición más vantaxosa de todas as que se presenten para tomar parte no curso do presente procedemento de pública concorrencia.

Entenderase como proposición más vantaxosa aquela que obteña a maior puntuación de entre todas as presentadas para cada unha das parcelas posibles, unha vez valoradas como xustificadas as distintas necesidades expostas

**Criterios de preferencia:**

1º Prezo Tera preferencia o concursante que oferte maior prezo. Na correspondente proposición incluirase o prezo ou renda do aluguer mensual que oferte ou se obrigue a abonar o licitador, consignando o importe total mensual, IVE excluído.

2º En caso de igualdade aplicarase o seguinte:

1. Tera preferencia o solicitante que sexa dono de parcela no mesmo parque empresarial, e xustifique a necesidade de ampliación dunha industria ou establecemento permanente existente.
2. En caso de coincidencia no criterio anterior, o solicitante que primeiro presente a solicitude.

## **5. APERTURA DE OFERTAS. ADXUDICACIÓN.**

A apertura de ofertas presentadas realizarase en acto publico 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 estará asistida polos técnicos asesores que se consideren necesarios, que informarán á mesa sobre as cuestións das súas respectivas competencias, a requerimento da mesma ou por propia iniciativa, pero sen dereito de voto.

A comisión de Selección unha vez valoradas as ofertas presentadas dará traslado da proposta de adxudicación ao Órgano de Dirección de Xestur S.A par que po este se proceda a súa adxudicación.

### **5.1 Apertura da documentación e cualificación dos documentos**

A mesa admitirá a licitación ou rexeitará ás proposicións, á vista da correspondencia entre a documentación presentada e a esixida no prego. Se a mesa observara omisións ou defectos subsanables na documentación presentada, notificará aos interesados concedéndolles un prazo máximo de 5 días para que os licitadores o corrixe ou subsanen ante a propia mesa de contratación, deixando constancia desto na acta.

Se a documentación contivese defectos substancials ou deficiencias non subsanables, rexeitarase a proposición. No suposto de defectos subsanables, no caso de non proceder o licitador a subsanar o defecto da documentación no tempo concedido, será desestimada a proposta de forma definitiva.

A Mesa, unha vez cualificada a documentación e subsanados no seu caso os defectos ou omisións da documentación presentada, procederá a determinar as propostas que se axustan aos criterios de selección das mesmas fixados no prego, con pronunciamento expreso sobre os admitidos á licitación, os rexeitados e as causas do rexeitamento.

Determinada pola mesa de contratación a proposición más vantaxosa, levantarase acta e formularase proposta de adxudicación aos órganos de dirección de Xestur.

A proposta de adxudicación non crea dereito algúun a favor do licitador proposto, fronte á Administración, mentres non se adxudique o contrato por acordo do órgano de contratación.

## 5.2 Resolución de adxudicación

A resolución de adxudicación da parcela, no prezo e condicións fixadas no presente prego, corresponderá á **Comisión Executiva Permanente de Xestur**, e deberá ditarse no prazo máximo de 3 meses dende a apertura das propostas económicas. En caso contrario, os licitadores poderán retirar as súas propostas, con dereito á devolución da fianza depositada.

## 6. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.

O contrato de arrendamento formalizarase en documento privado. No caso de que o adxudicatario o solicite o contrato poderase elevar a escritura pública, sendo de conta deste os gastos de formalización.

Achegase modelo a este prego **ANEXO III**

Se por causas imputables ao adxudicatario, non puidera formalizarse o contrato, Xestión do Solo de Galicia poderá acordar a resolución do mesmo, servindo para tal fin a fianza depositada polo adxudicatario no momento da presentación da súa solicitude.

Constituirase unha fianza no momento de formalización do contrato de arrendamento equivalente a dúas mensualidades de renda en vigor

## III. EXECUCIÓN DO CONTRATO.

### 1. OBRIGAS E DEREITOS

Os dereitos e obrigas das partes regularanse polo disposto no contrato e no presente prego e, supletoriamente, no Código Civil, sen que sexa de aplicación a Lei de Arrendamentos Urbanos. O adxudicatario terá, con carácter xeral, os dereitos e obrigas propias de todo arrendatario, para desenvolver a súa actividade de conformidade coa normativa urbanística e coas condicións establecidas no presente apartado, e en especial os seguintes:

#### 1.1.- Utilización da parcela

O adxudicatario obrígase a dedicar a parcela a implantar o uso, actividade previsto no proxecto a desenvolver, sempre de conformidade coa normativa urbanística municipal e coa restante normativa que lle sexa de aplicación, así como coas condicións estipuladas no contrato de arrendamento, que deberá manter durante toda a vixencia do mesmo.

#### 1.2.- Cumprimento da normativa medioambiental.

Na medida en que a empresa adxudicataria é arrendataria dunha parcela de solo empresarial propiedade de Xestur, S.A., será responsable dos vertidos de residuos que se puideran producir no desenvolvemento da súa actividade, respondendo en exclusiva das infraccións que poida cometer en contravención da normativa vixente no tocante a vertidos de residuos, assumindo deste xeito e incondicionalmente as sancións que se lle poidan impoñer a resultas dos eventuais procedementos sancionadores que incoen por vulnerar a devandita regulación.

O arrendatario está suxeito á normativa ambiental que resulte de aplicación, especialmente

no previsto no Real Decreto 9/2005, de 14 de xaneiro, polo que se establece a relación de actividades potencialmente contaminantes do solo e os criterios e estándares para a declaración de solos contaminados. (BOE n. 15, de 18 de xaneiro de 2005) e o DECRETO 60/2009, de 26 de febreiro, sobre solos potencialmente contaminados e procedemento para a declaración de solos contaminados(DOG Núm. 57 do Martes, 24 de marzo de 2009 ), respecto dos deberes de información dos titulares de actividades potencialmente contaminantes do solo; así como á normativa que, de se lo caso, substitúa á anteriormente citada.

### **1.3. Gastos posteriores á formalización do contrato**

#### **1.3.1.- Gastos de conservación.**

O arrendatario, unha vez asinado o contrato de aluguer con opción de compra, quedará obrigada a satisfacer a Xestur, S.A., no seu caso, os gastos de participación na entidade de conservación ou comunidade de bens constituída, de se lo caso, no parque empresarial. Asemade, estará obrigado a satisfacer calquera outro gasto de conservación ou mantenemento da parcela durante a vixencia do contrato.

#### **1.3.2.- Gastos relacionados coa actividade.**

Tódolos gastos de licenzas, taxas e impostos, e acometidas precisas os distintos suministros de auga, gas, electricidade ou comunicacións, que sexan precisos para o desenvolvemento e implantación da actividade serán de conta do arrendatario, así como tamén a taxa de lixo e o 50% do IBI.

No caso de existir os conseguintes importes de taxas e consumos de auga, e subministración de enerxía eléctrica, e calquera outro servicio co que conte a parcela alugada que se individualice mediante aparatos contadores, serán de conta do arrendatario, así como o aluguer de contadores e calquera outra instalación que sexa precisa para o desenvolvemento da actividade. A falta de pago destes conceptos será equivalente á falta de pago da renda a efectos da resolución do contrato de arrendamento.

### **1.4.- Responsabilidade por danos causados polo arrendatario**

O arrendatario faise directa e exclusivamente responsable de cantos danos puideran ocañonarse a parcela ou a terceiras persoas ou cousas, e que sexan consecuencia directa ou indirecta da actividade desenvolvida na parcela, eximindo de toda responsabilidade á propiedade por ditas causas.

A estes efectos o arrendatario deberá presentar no momento da firma do contrato de arrendamento, póliza de seguro de responsabilidade civil, ao obxecto de responder dos danos que poida ocasionar a actividade do mesmo na parcela.

### **1.5. Cesión de contrato, subarrendamento e cambio de uso**

O arrendatario non poderá subarrendar ou ceder o contrato de arrendamento . No caso de que se pretenda modificar o uso inicial o adxudicatario deberá contar co consentimento previo do arrendador.

O incumprimento destas obrigas, darán lugar á resolución do contrato.

## 1.6. Exercicio do dereito de adquisición preferente

O arrendatario terá **dereito de adquisición preferente**, no mesmo prezo antes indicado, en caso de solicitude compra da parcela por un terceiro e salvo que a esta última comprenda mais parcelas do parque empresarial ou sexa solicitada por un colindante, en cuxo caso decaerá o dereito de adquisición preferente do arrendatario. A este efecto o arrendador deberá notificarlle a intención de compra dun terceiro, concedéndolle 30 días naturais para exercer o dereito de adquisición preferente, advertíndolle que de non exercelo nese prazo darase por finalizado o contrato de arrendamento. Para o caso de non exercer ese dereito no prazo concedido, o arrendatario deberá abandonar a parcela arrendada ao finalizar o prazo de 30 días antes sinalado, deixando a parcela a disposición do arrendador e devolvendo a mesma nas condicións establecidas no apartado IV do presente prego.

No caso de que o **arrendatario exerce o dereito de adquisición preferente**, e pase a ser propietario da parcela, o adquirente quedara suxeito as mesmas **obrigas e dereitos** vixentes para cada parcela no momento do exercicio da opción de compra.

## 1.7.- Outras obrigas do arrendatario

O arrendatario quedará suxeito as seguintes obrigas:

- Desenvolver unha actividade autorizada por Xestur nos terreos obxecto de arrendamento polo período establecido, asumindo os custes directos e indirectos asociados a esa explotación e non admitíndose usos non autorizados polo Concello correspondente.
- Executar, pola súa conta e cargo ,o peche perimetral dos solos obxecto de arrendamento.
- Realizar, pola súa conta e cargo, os accesos de vehículos, cando estes non existiran ou fora necesaria a modificación dos existentes, e previa autorización expresa de Xestur para elo, e tras obter do Concello, pola súa conta, as licenzas e permisos necesarios para elo.
- Realizar, pola súa conta e cargo e de conformidade con la legalidade urbanística vixente, as obras e instalacións de acondicionamento necesarias para el desenvolvemento da actividade comunicada a Xestur
- Realizar, pola súa conta e cargo, todas as xestións ante os organismos competentes para a obtención das licenzas e autorizacións necesarias tanto para a execución das obras e instalacións como para desenvolver á súa actividade.
- Asumir integralmente todos os gastos e tributos durante o período de vixencia do arrendamento que se atribúan aos solos, obras, instalacións ou actividades vinculadas directa o indirectamente ó arrendamento.
- Asumir tódolos gastos de conservación e mantemento das parcelas obxecto de arrendamento.
- Á extinción do contrato de arrendamento, restituíllas parcelas a Xestur no seu estado orixinario e nas normais condicións de limpeza e conservación. As construcións e instalacións realizadas deberán ser demolidas ou desmontadas, salvo pacto en contrario, en cuxo caso se entregarán a Xestur de forma gratuita y libre de cargas e gravames.

## IV. RESOLUCIÓN DO CONTRATO.

Son causas de resolución do contrato as previstas no Código Civil, así como o incumprimento das obrigas e condicións establecidas no presente prego, e en especial, non destinar o inmoble á actividade comprometida.

Especificamente como causa de resolución del contrato sería a denegación do permiso municipal para o desenvolvemento da actividade prevista sobre a que previamente o interesado asegurou ter feita a consulta.

Á finalización do contrato a arrendataria deberá restituíla ao arrendador a parcela arrendada no mesmo estado en que atopábase ó comezo do arrendamento, debendo retirar calquera construcción ou instalación que realizase en esta, debendo deixala totalmente libre de calquera obxecto ou material o similar. Si así non o fixese deberá indemnizar á arrendadora por cada día de demora na entrega da parcela co 10% da renda mensual vixente en ese momento, con independencia da indemnización que proceda polos prexuízos que se ocasionen á arrendadora por dicha demora e así mesmo do reembolso dos gastos que se lle ocasionen para repoñer a parcela ás condicionadas indicadas.

As melloras na parcela que non se podan retirar sen causar prexuízo a esta quedarán en beneficio definitivo da propiedade sen por iso proceda indemnización algúns a favor da arrendataria. A tales efectos, Xestur poderá inspeccionar dicha parcela a fin de constatar o seu estado.

## V.-OUTROS: ADXUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS VACANTES

Rematado o concurso as parcelas que quedaran vacantes poderán ser obxecto de aluguer directamente, polo prezo de saída neste concurso, e nas condicións previstas no mesmo. A Adxudicación das mesmas corresponderá á Comisión Executiva de Xestur, S.A., si non se varían estas condicións.

**ANEXO I. PLANOS DE LOCALIZACION DE PARCELAS**

**ANEXO II DETALLE DE PREZOS DE PARCELAS.**

**ANEXO III MODELO DE CONTRATO**

En Santiago de Compostela, a 27 de xuño de 2022

Asdo. María Doporto Santos

Xerente de Xestur, S.A.

**Dilixencia:** Para facer constar que as presentes bases de alleamento foron aprobadas polo Consello de Administración de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. na súa sesión de 23 de xuño de 2022, e publicadas na páxina web da sociedade en data 27 de xuño de 2022. **Poderán presentarse solicitudes a partir das 9:00 horas do día 28 de xuño de 2022.**

En Santiago, a 27 de xuño de 2022

O Secretario do Consello de Administración  
Ángel Rodríguez González