PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA DE LAS PARCELAS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L., SME" IDENTIFICADAS EN EL ANEXO I EN LOS PARQUES EMPRESARIALES DE CATOIRA Y VILANOVA DE AROUSA (PONTEVEDRA), MONDOÑEDO Y MONFORTE DE LEMOS (LUGO), LARACHA, CEE, MALPICA, VIMIANZO Y MUROS (A CORUÑA); Y LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIONES DE DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA, DE PARCELAS IDENTIFICAS EN EL ANEXO II EN LOS PARQUES EMPRESARIALES DE CATOIRA (PONTEVEDRA); MONDOÑEDO (LUGO); CEE, MALPICA, VIMIANZO Y MUROS (A CORUÑA).

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A.	**OBJETO:** Las parcelas detalladas en el **ANEXO NÚMERO 1** para la enajenación de parcelas y las parcelas detalladas en el **ANEXO NÚMERO 2** de las presentes bases, para la concesión del derecho de superficie con opción de compra.
B.	**TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:** **Tipo de contrato**: Patrimonial. Enajenación de parcelas y constitución de derechos de superficie con opción de compra. **Procedimiento**: Abierto. **Forma de adjudicación**: Licitación al alza.
C.	**PRECIO DE LA COMPRAVENTA:** Los establecidos en el **ANEXO NÚMERO 1** de las presentes condiciones. Estos precios no incluyen el IVA, que será añadido en el momento de efectuar la venta.
D.	**CANON SUPERFICIARIO:** Los establecidos en el **ANEXO NÚMERO 2** de las presentes condiciones. Estos precios no incluyen el IVA, que será añadido en el momento correspondiente.
E.	**GARANTÍA EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS:** **Importe de la garantía**: 5% del precio base de licitación de las parcelas.
F.	**GARANTÍAS EN EL SUPUESTO DE CONCESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA:** **Garantía provisional**: Tres mensualidades del canon fijado para la parcela correspondiente, en concepto de fianza. **Garantía definitiva**: Un 5% del canon superficiario total ofertado, es decir, por el plazo del otorgamiento del derecho de superficie.
G.	**LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** **Lugar de presentación**: Oficinas de "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME" sitas en Avenida de Barcelona 33 B, 15706 Santiago de Compostela. Teléfono de contacto 981.575469. **Plazo de presentación**: La fecha límite de presentación de ofertas será la que se publique en el anuncio de licitación en el perfil del contratante integrado en la página web de la sociedad www.seasuelo.com, con independencia de otros medios de publicidad de la convocatoria

INDICE

PRELIMINAR. *NATURALEZA JURÍDICA DE SEA, TIPO DE CONTRATO QUE SERÁ OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO.*

PRIMERA. *OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.*

SEGUNDA. *OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.*

TERCERA. *PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.*

CUARTA. *PRECIO BASE DE LICITACIÓN EN LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS Y EN LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA.*

QUINTA. *GARANTÍA.*

SEXTA. *NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.*

SÉPTIMA. *CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.*

OCTAVA. *MESA DE CONTRATACIÓN, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.*

NOVENA. *FORMA DE PAGO.*

DÉCIMA. *OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y PLAZO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

UNDÉCIMA. *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

DECIMOSEGUNDA. *ESTADO DEL BIEN. ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

DECIMOTERCERA. *PERFECCIÓN DEL CONTRATO Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

DECIMOCUARTA. *OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN EL SUPUESTO DE ENAJENACÓN DE PARCELAS.*

DECIMOQUINTA. *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

DECIMOSEXTA. *CONDICIONES A LAS QUE QUEDARÁ SOMETIDO EL CONTRATO POR EL QUE SE CONSTITUYE EL DERECHO DE SUPERFICIE.*

DECIMOSÉPTIMA. *GASTOS E IMPUESTOS.*

DÉCIMOOCTAVA. *NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO, RÉGIMEN JURÍDICO Y FINALIDAD, EN LO QUE RESPECTA A LA ENAJENACIÓN Y A LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓ DE COMPRA. CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.*

DÉCIMO NOVENA. *INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO.*

ANEXO Nº1.- *INFORMACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS Y PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL/POLÍGONO INDUSTRIAL PARA LA ENAJENACIÓN.*

ANEXO Nº2.- *INFORMACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS Y PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL/POLÍGONO INDUSTRIAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA.*

ANEXO Nº2.1.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.*

ANEXO Nº2.2.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.*

ANEXO Nº3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

ANEXO Nº3.1.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA CONSITTUCIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA.*

PRELIMINAR. NATURALEZA JURÍDICA DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L, SME". TIPO DE CONTRATO QUE SERÁ OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN Y JUSTIFICACION DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO.

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME (SEA, en adelante), es una sociedad mercantil estatal participada en un 83,44% por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno de España, a través de Sepes, Entidad Estatal de Suelo; en un 14,26% por la Consellería de Economía e Industria de la Xunta de Galicia; en un 1,65% por Abanca Corporación Bancaria, S.A.; y un 0,65% por la Xunta de Galicia, creada con el objetivo de desarrollar y gestionar urbanísticamente, y comercializar parques empresariales en Galicia.

El régimen jurídico de la sociedad se encuentra regulado básicamente en la Ley 40/2015 (artículos 111 a 117) (LRJSP, en adelante); en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP), resultando aplicable en materia de contratación de sus obras, servicios y suministros, la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), al margen de otras disposiciones que pudiesen resultar aplicables en aspectos concretos como la Ley de Sociedades de Capital.

En virtud de lo establecido en la LRJSP, forma parte del sector público institucional quedando sujeta a las normas de la misma que específicamente se refieran a ella, en particular a los principios previstos en el artículo 3 y, en todo caso, deberá respetar en su actuación y relaciones los principios de transparencia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

El contrato a suscribir, tanto la compra como la constitución del derecho de superficie, son contratos excluidos de la LCSP. No obstante, se trata de contratos de naturaleza patrimonial (Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en su Informe 43/2007, de 29 de octubre), y, en este sentido, el artículo 9.2 LCSP se remite a la normativa patrimonial, legislación patrimonial compuesta por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y su Reglamento de desarrollo, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento general (RLPAP), utilizándose la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudiesen producirse (4 LCSP).

De este modo, mediante la aplicación de la normativa patrimonial y de contratación con el alcance señalado, con la presente licitación se cumplen los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, igualdad y no discriminación, y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes, asegurando, así mismo, en conexión con el objetivo de estabilidad económica o presupuestaria, una eficiente utilización de los recursos con la salvaguarda, como se ha dicho, de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

El artículo 8 LPAP, bajo la rúbrica "Principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales" fija, entre otros, los principios de eficiencia y economía en su gestión, la eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos, los de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes; finalizando que, en todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor. El art. 30.2 de la LPAP prescribe que los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, efectuándose el presente concurso con arreglo a lo dispuesto en el artículo 137 LPAP, estableciendo, además, el artículo 106.4 LPAP que podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra con sujeción a las mismas normas de competencia y

Av. Barcelona 338 15706 Santiago de Compostela 981575469 www.seasuelo.com

procedimiento aplicables a las enajenaciones, remitiéndose el artículo 107.1 LPAP en lo que respecta a la explotación o utilización de los bienes patrimoniales como regla general, al concurso, con las salvedades en el mismo establecidas.

Para garantizar el cumplimiento de los principios de actuación señalados con respecto a estos bienes, se realiza la presente licitación. Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, SEA cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso en la página web de la sociedad siguiente: **www.seasuelo.com.**

PRIMERA. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El objeto del presente pliego tiene por objeto la regulación de la adjudicación de los derechos de propiedad o de superficie con opción de compra, según la opción del licitador, sobre las parcelas que se indican en el **anexo número 1 para la enajenación de parcelas** en los parques empresariales de Catoira y Vilanova de Arousa I (Pontevedra); Mondoñedo y Monforte de Lemos (Lugo); Laracha, Cee, Malpica, Vimianzo y Muros (A Coruña); y en el **anexo número 2 para la constitución de derechos de superficie con opción de compra** en los parques empresariales de Catoira (Pontevedra); Mondoñedo (Lugo); Cee, Malpica, Vimianzo y Muros (A Coruña).

Por tanto, el objeto del procedimiento en la presente licitación supone que las parcelas podrán ser objeto, en las condiciones previstas en el presente pliego, según la opción elegida por os licitadores, de los siguientes negocios jurídicos:

1.1. Enajenación de parcelas. Transmisión y adquisición del derecho de propiedad: El procedimiento tiene por objeto la enajenación de las parcelas relacionadas en el **ANEXO NÚMERO 1 en los parques empresariales de Catoira y Vilanova de Arousa I (Pontevedra); Mondoñedo y Monforte de Lemos (Lugo); Laracha, Cee, Malpica, Vimianzo y Muros (A Coruña).** De este modo, la unidad de adjudicación y venta, a efectos de oferta y de enajenación, puede ser cada una de las parcelas considerada individualmente.

1.2. Constitución de derechos de superficie con opción de compra: Las presentes bases y procedimiento tienen como objeto regular la constitución de derechos de superficie, con opción de compra, sobre las parcelas propiedad de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., SME, que se incluyen en el cuadro que se incorpora como **ANEXO NÚMERO 2** al presente pliego **en los parques empresariales de Catoira (Pontevedra); Mondoñedo (Lugo); Cee, Malpica, Vimianzo y Muros (A Coruña).**

La adjudicación se rige por el previsto en estas bases y, en lo no previsto en este pliego, por la normativa civil, mercantil o administrativa que le sea de aplicación, como las disposiciones de la Ley del Suelo de Galicia, por la legislación civil en lo no previsto por ella, y en las disposiciones aplicables del Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (RH). No se podrán presentar ofertas conjuntas de parcelas, sino individualmente por cada una de la parcela o parcelas interesadas.

Los licitadores y, en particular, el adjudicatario, quedan sometidos expresamente a las siguientes bases que revisten carácter contractual y forman parte inseparable del contrato.

Con la realización de estos negocios jurídicos se pretende fomentar, entre otros, el desarrollo económico y social del municipio y de la comarca, al destinar las parcelas a la implantación de iniciativas empresariales que contribuyan a la creación de empleo y a la realización de inversiones.

SEGUNDA. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

Para cualquier consulta relativa a la presente licitación pueden contactar con la sociedad mercantil estatal SEA en el teléfono 981 57 54 69 o dirigir consulta al correo electrónico **registrosea@seasuelo.com.**

TERCERA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es la de licitación al alza, en ambos supuestos de enajenación de parcelas y constitución de derechos de superficie con opción de compra.

CUARTA. PRECIO BASE DE LICITACIÓN EN LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS Y EN LA CONCESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA.

4.1. En la enajenación de parcelas: El precio base de licitación es el indicado en el **ANEXO NÚMERO 1**, apartado "Importe" (Impuestos indirectos excluidos). Serán admisibles las ofertas que igualen o incrementen el precio, siendo rechazadas aquéllas que lo minoren.

4.2. En la concesión del derecho de superficie con opción de compra: El precio base de licitación es el indicado en el **ANEXO NÚMERO 2**, apartado "Canon Anual" (impuestos indirectos excluidos). Serán admisibles las ofertas que igualen o incrementen el canon anual, siendo rechazadas aquéllas que lo minoren.

QUINTA. GARANTÍA.

5.1. En el supuesto de enajenación de parcelas: Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía por el importe que se indica en el **Apartado E** del Cuadro de Características.

Dicha cantidad se constituirá mediante ingreso en alguna de las cuentas que SEA designe de entre las siguientes:

IBAN ES22 0081 5363 2100 0112 5619
IBAN ES31 2080 5803 9530 4000 6748

La retirada de la oferta por el licitador con anterioridad a la finalización del proceso de licitación, facultará a SEA a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución de la licitación. Dicha garantía será deducida, a quienes resulten adjudicatarios, del precio de la compraventa a la formalización de la escritura pública.

5.2. En el supuesto de concesión de derecho de superficie con opción de compra: Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía por el importe que se indica en el **Apartado F** del Cuadro de Características.

Dicha cantidad se constituirá mediante ingreso en alguna de las cuentas que SEA designe de entre las siguientes:

IBAN ES22 0081 5363 2100 0112 5619
IBAN ES31 2080 5803 9530 4000 6748

La retirada de la oferta por el licitador con anterioridad a la finalización del proceso de licitación, facultará a SEA a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución de la licitación, mediante ingreso en la cuenta bancaria indicada en la certificación bancaria que deberá acompañar con la solicitud de petición de parcelas. Si el licitador resulta adjudicatario de la parcela solicitada, se le devolverá el importe de la fianza en el momento de firmar la escritura pública de constitución del derecho de superficie de la parcela adjudicada.

En caso de renuncia del adjudicatario a la parcela adjudicada, perderá la fianza depositada.

SEXTA. NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.

6.1.- Capacidad para concursar.

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incursas en prohibición para contratar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

6.2.- Admisión de solicitudes.

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas en el lugar indicado en el **Apartado G** del Cuadro de Características, en **dos sobres denominados "Documentación General-Sobre A" y "Propuesta Económica-Sobre B"**, convenientemente cerrados, rubricados y rotulados de modo inequívoco con la **denominación de la licitación identificando si concurren a la enajenación de parcelas o a la constitución de derechos de superficie con opción de compra**, donde se recogerá, además, la **denominación o número de la parcela, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono y correo electrónico**. En el interior del sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

Las ofertas a presentar podrán ser sobre alguna de las siguientes modalidades:

- Oferta de compra de una o varias parcelas objeto de licitación.
- Oferta de derecho de superficie con opción de compra sobre una o varias parcelas objeto de licitación.

No se admitirá, en ningún caso, que un mismo licitador presente diferentes ofertas en la misma modalidad, ni en las dos modalidades posibles, sobre una misma/s parcela/s.

Se entenderá por mismo licitador cuando haya identidad de persona física; cuando formen parte de un grupo de sociedades en los términos del artículo 42 del Código de Comercio para las personas jurídicas; y en las cooperativas, cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir la enajenación.

6.3. Documentación.

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

6.3.1.- <u>Documentación General-Sobre A: Tanto en el supuesto de enajenación de parcelas como de constitución de derechos de superficie con opción de compra.</u>

a) Cuando se trate de **personas físicas**, presentará ***fotocopia del DNI del solicitante*** o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).

b) En el supuesto de **personas jurídicas**, presentarán ***fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, debidamente inscritas en el Registro Mercantil,*** cuando ello fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

c) Si el solicitante **actuara en representación** de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará ***fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil***, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.

d) Declaración de *no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar* que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, cuyo modelo se acompaña como **ANEXO Nº2.1** y que incluye así mismo la declaración de las condiciones de aptitud de los artículos 65 y siguientes de la citada norma.

e) Justificación documental de la ***garantía*** para tomar parte en la licitación de conformidad con la BASE QUINTA (5.1 PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS; Y 5.2 PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA).

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de ***personas físicas***, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E. (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de ***personas jurídicas***:
  Cuando se trate de ***empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo***, la capacidad se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del estado respectivo.
  Cuando se trate de ***empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior***, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
  En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c) y d). La garantía a la que se refiere el apartado e) podrá constituirse por una o varias empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y obligue, conjunta y solidariamente, a todas las empresas que presenten la oferta conjuntamente, careciendo de validez en caso contrario. Además, deberán presentar declaración responsable obligándose conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del contrato, cuyo modelo se recoge en el **ANEXO Nº2.2.**

6.3.2. Propuesta económica-Sobre B.

6.3.2.1. Para la enajenación de parcelas: Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO NÚMERO 3.**

Las proposiciones podrán igualar o aumentar el precio base de licitación. Las ofertas que minoren el precio base de licitación serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta con devolución de garantía.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

6.3.2.2. Para la constitución de derechos de superficie con opción de compra: Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO NÚMERO 3.1.**

Las proposiciones podrán igualar o aumentar el precio base de licitación (canon anual superficiario). Las ofertas que minoren el precio base de licitación serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta con devolución de garantía.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

Dentro del Sobre B se presentará, además; la siguiente documentación:

-Memoria en la que especificará el contenido del proyecto empresarial y la edificación a desarrollar en la parcela solicitada.

6.3.3. Subsanación de documentación.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por SEA, mediante la presentación de documentos originales o copias autentificadas notarialmente.

Si SEA observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el Sobre A, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía. Si SEA observa defectos u omisiones insubsanables en la documentación presentada en el Sobre A, no se procederá a la apertura del Sobre B, devolviéndose la documentación junto con la garantía presentada.

En caso de que la garantía presentada sea insuficiente, el licitador deberá completar la garantía en la forma indicada en la BASE QUINTA (5.1 para la enajenación y 5.2 para la concesión de derechos de superficie con opción de compra) hasta alcanzar el importe suficiente, debiendo además presentar justificación acerca de las circunstancias que han motivado el defecto, de manera que si se demuestra que ha habido un error, la Mesa admitirá la subsanación, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

Asimismo, SEA podrá solicitar aclaración en caso de advertirse error material en la PROPUESTA ECONÓMICA (Sobre B), concediéndose a tal efecto un plazo no superior a 3 días hábiles, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

SÉPTIMA. CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, SEA procederá a la resolución de la licitación.

Av. Barcelona 338 15706 Santiago de Compostela 981575469 www.seasuelo.com

Serán excluidas con devolución de garantía, las solicitudes que no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por personas que no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SEXTA y/o que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a los que se refiere la BASE SEXTA para la enajenación de parcelas o constitución de derechos de superficie con opción de compra.

OCTAVA. MESA DE CONTRATACIÓN. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

8.1. Para la enajenación de parcelas:

Para el examen de la documentación y la propuesta de adjudicación se constituirá una Mesa de Contratación compuesta por un presidente, cargo que será ejercido por la gerencia de la sociedad; por un vocal, cargo ejercido por el responsable comercial de la sociedad; y el secretario, cargo ejercido por el responsable jurídico de la sociedad. La mesa de contratación levantará acta en relación a las ofertas recibidas, en relación a su valoración y se elevará propuesta de adjudicación.

1.- La forma de adjudicación es la de licitación al alza siendo el criterio de valoración la oferta económica más ventajosa de conformidad con lo que a continuación se describe.

2.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, una vez examinada y admitida la documentación general incluida en el sobre A, se procederá a la apertura de los sobres B (Propuesta Económica) de las ofertas admitidas, resultando adjudicataria la oferta económica más ventajosa.

3.- En el supuesto de empate entre dos o más ofertas, se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para la presentación de una nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la oferta económica más ventajosa.

En el supuesto de nuevos empates se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas por la Mesa de Contratación, se procederá a formular propuesta de adjudicación al órgano de contratación para su aprobación, si procede. La adjudicación será comunicada al que resulte adjudicatario y, en el caso de existir, al resto de participantes en la presente licitación para garantizar sus derechos e intereses legítimos. En este sentido, la adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato de acuerdo con el presente pliego. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado conocer los motivos por los que ha sido excluido o descartado para la defensa de sus derechos e intereses legítimos. En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En el supuesto de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, procediéndose, en su caso, a la apertura de los sobres conforme a lo establecido en el presente pliego.

SEA declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones, sin que tengan derecho los oferentes a reclamación alguna. Igualmente SEA podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación sin que SEA hubiera resuelto sobre la adjudicación, podrán los oferentes retirar sus ofertas previa petición por escrito, procediendo SEA a la devolución de la garantía constituida.

8.2. Para la constitución de derechos de superficie con opción de compra:

Para el examen de la documentación y la propuesta de adjudicación se constituirá una Mesa de Contratación compuesta por un presidente, cargo que será ejercido por la gerencia de la sociedad; por un vocal, cargo ejercido por el responsable comercial de la sociedad; y el secretario, cargo ejercido por el responsable jurídico de la sociedad. La mesa de contratación levantará acta en relación a las ofertas recibidas, en relación a su valoración y se elevará propuesta de adjudicación.

La forma de adjudicación es la de licitación al alza siendo el criterio de valoración la oferta económica más ventajosa con respecto al canon superficiario establecido, de conformidad con lo que a continuación se describe.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas y examinada la documentación presentada, resultará adjudicataria la oferta económica más elevada.

En el caso de que dos o más ofertas resulten de la misma cuantía económica, se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para la presentación de una nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitado que presente la oferta económica más elevada.

En el supuesto de nuevos empates se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas por la Mesa de Contratación, se procederá a formular propuesta de adjudicación al órgano de contratación para su aprobación, si procede. La adjudicación será comunicada al que resulte adjudicatario y, en el caso de existir, al resto de participantes en la presente licitación para garantizar sus derechos e intereses legítimos. En este sentido, la adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato de acuerdo con el presente pliego. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado conocer los motivos por los que ha sido excluido o descartado para la defensa de sus derechos e intereses legítimos. En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En el supuesto de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, procediéndose, en su caso, a la apertura de los sobres conforme a lo establecido en el presente pliego.

SEA declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones. Igualmente SEA podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron por el derecho de superficie.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación sin que SEA hubiera resuelto sobre la adjudicación, podrán los oferentes retirar sus ofertas previa petición por escrito, procediendo SEA a la devolución de la garantía constituida.

8.3. Criterios en el supuesto de concurrencia de ofertas de varios licitadores en la misma parcela/s para su enajenación y para la constitución de derecho de superficie con opción de compra:

En el supuesto de que sobre la misma parcela/s concurran ofertas de varios licitadores para su enajenación y para la constitución de derecho de superficie con opción de compra, los criterios de prelación para la adjudicación serán los siguientes:

- Tendrá prioridad aquel que haya ofertado una mayor ocupación de superficie dentro del parque empresarial, en cualquiera de sus modalidades.
- En caso de persistir el empate, tendrá prioridad el que haya presentado oferta de compra.
- Si persiste el empate, tendrá prioridad el que tenga un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla y, subsidiariamente, el que se dedique específicamente a la inserción laboral de personas en situación de exclusión social.
- Si persistiese el empate, se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para la presentación de una nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la oferta económica más elevada.

NOVENA. FORMA DE PAGO.

9.1. En el supuesto de enajenación de parcelas:

La forma de pago será al contado: el adjudicatario deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda, a la formalización de la escritura pública de compraventa.

9.2. En el supuesto de concesión del derecho de superficie con opción de compra:

El superficiario se obliga a abonar un canon anual en la cuantía que se indica a continuación, y que habrá de ser abonado en su parte proporcional mensualmente.

Canon a pagar:

El canon a pagar será el siguiente:

- Para cada uno de los dos primeros años, el canon anual ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al precio base de licitación establecido para los mismos.

-Para cada uno de los dos siguientes años, la cantidad ofertada por el superficiario multiplicado por 1,6666, que en ningún caso podrá ser inferior al precio base de licitación establecido para los mismos.

-Para cada uno de los años siguientes, el canon será el ofertado multiplicado por 2,3333, que en ningún caso podrá ser inferior al precio base de licitación establecido para los años siguientes.

-Al precio del canon se añadirán los impuestos o tasas municipales sobre la constitución o transmisión del derecho, los gastos y/o cuotas de las entidades de conservación que serán asumidos directamente por el superficiario, con independencia de quién sea el sujeto pasivo de los mismos.

-El canon mensual se pagará durante los CINCO primeros días de cada mes.

-El canon se incrementará anualmente, una vez transcurrido un año desde la fecha de formalización de la escritura pública del derecho de superficie, tomando como indice de referencia para la revisión de la renta la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Consecuencias de la falta de pago del canon:

La falta de pago del canon durante tres mensualidades consecutivas devengará a favor de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E., sin necesidad de requerimiento por parte de esta, un interés de demora que resulte de aplicar el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Asimismo, el pago del canon y de sus respectivas actualizaciones **estará sometido la condición resolutoria expresa o explícita sin necesidad de interpelación judicial**, de modo que la falta de abono del canon antes indicado facultará a Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.; S.M.E. para resolver el derecho de superficie constituido.

Para la resolución será suficiente con que SEA requiera fehacientemente de pago al superficiario mediante acta notarial, en el domicilio señalado en la comparecencia o, en su caso, en el de la finca objeto del derecho de superficie, con concesión de nuevo plazo de 15 días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entenderá resuelto el contrato sin que el superficiario tenga derecho a que le sean devueltas ninguna de las cantidades hasta el momento percibidas. En el supuesto de que no sea posible el requerimiento mencionado mediante la entrega del acta notarial por ausencia o abandono del superficiario de dichos domicilios, por no recoger la notificación del acta notarial o por motivos análogos, será suficiente para la resolución del contrato el intento de entrega del acta notarial en alguno de dichos domicilios con la constancia del motivo de la entrega fallida.

Será requisito suficiente para la reinscripción de la finca a favor de SEA la solicitud de ésta al Registro de la Propiedad acompañada del canon/es desatendido/s o con la declaración bancaria equivalente que acredite su impago.

Una vez resuelto el derecho de superficie por esta causa, y sin perjuicio, en su caso, de la reclamación al superficiario del resto de daños y perjuicios causados, revertirá a Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. la totalidad de lo edificado hasta ese momento, sin derecho del superficiario a indemnización alguna, reintegrándose a SEA el dominio y posesión de la/s finca/s con cuantos derechos les sean inherentes, sin derecho por la contraparte a reclamación ni indemnización alguna, obligándose el superficiario a desalojar la finca y retirar los bienes muebles en el plazo máximo de quince días desde la resolución.

La resolución provocará, en su caso, el desalojo, en el mismo plazo de quince días desde la resolución, también por quienes del superficiario deriven su derecho, ya sea este real o personal, incluido el derecho de arrendamiento. El superficiario se obliga a incluir esta cláusula en dichos contratos reales o personales que pueda realizar con terceros e informar a los mismos de esta obligación de los terceros de desalojar la finca. A tal fin, cualquier contrato real, personal o de otro tipo sobre la finca requerirá autorización de SEA.

Se fija como domicilio de la parte superficiaria a efectos de notificaciones de la resolución, el indicado en la comparecencia en primer término y, en el supuesto de no señalarlo, el de la propia finca objeto del derecho de superficie.

La presente condición resolutoria expresa o explícita podrá tener trascendencia registral. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 82, párrafo 2º, de la Ley Hipotecaria, ambas partes acuerdan que, en su caso, la facultad resolutoria se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de 6 meses desde la fecha prevista para el último pago y si, transcurrido dicho plazo, no constare su ejercicio en el Registro de la Propiedad, podrán los titulares del derecho, o quienes sean propietarios de la finca, mediante instancia privada o pública, solicitar y obtener del Registro de la Propiedad su total cancelación.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIO Y PLAZO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

Abonar el precio de adjudicación a la formalización de la escritura pública de compraventa, que se otorgará, a requerimiento de SEA, ante el Notario y en la fecha que ésta designe.

El plazo máximo para formalizar el contrato en escritura pública se fija, con carácter general, en el 31 de diciembre del ejercicio en curso, esto es, del ejercicio en que fue acordada la adjudicación. No obstante, por circunstancias excepcionales podrá diferirse hasta el 30 de junio del ejercicio siguiente. Corresponde a SEA determinar cuáles son dichas circunstancias excepcionales para dicho diferimiento que, en todo caso, han de ser ajenas al adjudicatario.

Abonar los gastos, honorarios e impuestos a los que ascienda la formalización de la compraventa en escritura pública y su inscripción el registro de la propiedad, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de SEA, si lo hubiere.

Si para la formalización escritura de pública de compraventa, fuese preciso proceder a la segregación de la parcela, el adjudicatario abonará los gastos notariales derivados de dicha segregación y los impuestos que se devenguen derivados de dicha segregación.

Si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la compraventa, o acudiendo no abonare el precio ofertado, SEA podrá exigir el

cumplimiento, o dejar sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan solo notificarlo al licitador adjudicatario.

Ante el incumplimiento de esta obligación, SEA incautará la garantía presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios; y la adjudicación recaerá sobre siguiente oferente que hubiere presentado la oferta económica más ventajosa.

UNDÉCIMA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

Serán causas de resolución de la adjudicación el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del adjudicatario:

- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- No satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización de la escritura pública de compraventa.

En el caso de resolución de la adjudicación, SEA incautará la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.

DÉCIMOSEGUNDA. ESTADO DEL BIEN. ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

Las parcelas han sido urbanizadas conforme a los proyectos aprobados por las administraciones competentes, y las obras de urbanización han sido objeto de recepción por el Ayuntamiento respectivo. Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas, geofísicas y análogas de los bienes objeto del presente pliego son conocidas y aceptadas por la parte compradora, renunciando a cualquier reclamación frente a SEA por tales motivos, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones. Cualquier obra o mejora que por tales motivos haya de ejecutarse en la parcela, será de cuenta del adjudicatario.

El licitador y, en su caso, la parte compradora conoce el actual estado del bien objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en las presentes bases y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

El licitador y, en su caso, la parte compradora podrá realizar catas y/o ensayos físicos para comprobar las referidas condiciones previa autorización expresa de SEA.

Sin perjuicio de la información contenida en las presentes Bases y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas durante la presente licitación, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de las parcelas.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

DÉCIMOTERCERA. PERFECCIÓN DEL CONTRATO Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

El contrato de compraventa se perfeccionará con el otorgamiento de la escritura pública.

La transmisión del bien se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto en su actual situación y estado de cargas, y con las afecciones y particularidades que resulten de su realidad física.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque de la superficie del inmueble resultase mayor o menor que la consignada.

DÉCIMOCUARTA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

El propietario se compromete a no enajenar el bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma. A este respecto precisar que también se considerará como finalización de la construcción la habilitación del terreno para su uso.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

Es obligación del propietario integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

Además, el propietario está obligado a:

1.- La parte compradora conoce y acepta que la electrificación de la parcela adquirida sólo comprende la infraestructura fundamental, según el proyecto aprobado, que prevé para cada parcela una potencia y tensión determinadas. Todo lo referente a la ampliación de la electrificación, así como el abastecimiento de energía eléctrica, es materia ajena a la parte transmitente, siendo cuestión a tratar únicamente entre la parte adjudicataria y la empresa suministradora de energía eléctrica o con los organismos públicos competentes.

2.- Para el caso de que la compradora hiciese obras de desmonte o relleno en la parcela a causa de la pendiente del terreno, las mismas serán siempre a su cuenta, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Igualmente, si como consecuencia de ello o por otros motivos fuese necesario construir un muro de contención, estará obligada a construirlo a su costa y sobre su propio suelo, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Asimismo, la compradora deberá realizar a su cargo, la urbanización interior y complementaria de la parcela, conforme a las condiciones aprobadas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

3.- La parte compradora se obliga a cumplir con todas las disposiciones legales aplicables a la actividad que vayan a desarrollar, solicitando, en su caso, las autorizaciones administrativas necesarias al efecto. SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta presentada. Igualmente, la compradora se obliga a aportar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

DÉCIMOQUINTA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO EN EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

Será causa de resolución del contrato:

- La enajenación del bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma. A este respecto precisar que también se considerará como finalización de la construcción la habilitación del terreno para su uso.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

DÉCIMOSEXTA. CONDICIONES A LAS QUE QUEDARÁ SOMETIDO EL CONTRATO POR EL QUE SE CONSTITUYE El DERECHO DE SUPERFICIE

16.1. Plazo de formalización del contrato y elevación a público.

La formalización del contrato deberá efectuarse mediante escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 LPAP y1.280 del Código Civil. El otorgamiento de la escritura pública se realizará en la fecha y notaría que Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. designe, y se le notificará al superficiario con una antelación de al menos 15 días. El plazo para formalizar el contrato en escritura pública será el señalado por SEA con la antelación mencionada anteriormente, dentro del plazo de seis meses desde la adjudicación y, en todo caso, hasta el 31 de diciembre del ejercicio en curso. Por ello, si dicho plazo de seis meses finaliza después del 31 de diciembre del ejercicio en curso, el plazo máximo de formalización del contrato será el 31 de diciembre de ejercicio en curso.

Corresponde al adjudicatario abonar los gastos, honorarios e impuestos a los que ascienda la formalización de la escritura pública y su inscripción el registro de la propiedad, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de SEA, si lo hubiere. Las parcelas objeto del derecho de superficie serán inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente, o su titularidad y situación registral modificadas en consecuencia con cargo al adjudicatario de los impuestos, tasas o cánones, o derechos económicos que se deriven de la actuación

Si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la escritura, o acudiendo no abonare el precio ofertado, SEA podrá exigir el cumplimiento, o dejar sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan solo notificarlo al licitador adjudicatario.

Ante el incumplimiento de esta obligación, SEA incautará la garantía presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios; y la adjudicación recaerá sobre siguiente oferente que hubiere presentado la oferta económica más ventajosa.

En el momento de otorgamiento de la escritura pública el superficiario deberá presentar garantía definitiva por el importe que se indica en el **Apartado F** del Cuadro de Características (5% del canon superficiario total ofertado, es decir, por el plazo de

otorgamiento del derecho de superficie). Dicha cantidad se constituirá mediante ingreso en alguna de las cuentas que SEA designe de entre las siguientes:

IBAN ES22 0081 5363 2100 0112 5619
IBAN ES31 2080 5803 9530 4000 6748

La garantía definitiva constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del superficiario.

16.2. Estado del bien. Constitución del derecho de superficie con opción de compra.

Las parcelas han sido urbanizadas conforme a los proyectos aprobados por las administraciones competentes, y las obras de urbanización han sido objeto de recepción por el Ayuntamiento respectivo. Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas, geofísicas y análogas de los bienes objeto del presente pliego son conocidas y aceptadas por la parte compradora, renunciando a cualquier reclamación frente a SEA por tales motivos, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones. Cualquier obra o mejora que por tales motivos haya de ejecutarse en la parcela, será de cuenta del adjudicatario.

El licitador y, en su caso, el adjudicatario conoce el actual estado del bien objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en las presentes bases y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe.

El licitador y, en su caso, el adjudicatario podrá realizar catas y/o ensayos físicos para comprobar las referidas condiciones previa autorización expresa de SEA.

Sin perjuicio de la información contenida en las presentes Bases y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas durante la presente licitación, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de las parcelas.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

16.3. Plazo de vigencia del derecho de superficie.

El plazo de vigencia del derecho de superficie será de 30 años.

No caben prórrogas por encima del plazo máximo señalado (30 años). No se autorizarán novaciones contractuales, modificaciones, cesiones, ni ninguna otra actuación que suponga una ampliación del plazo referido.

16.4. Consecuencias derivadas de la finalización del periodo de vigencia del derecho de superficie.

Transcurrido el período de vigencia del derecho de superficie, la plena propiedad del suelo, del subsuelo y de las edificaciones construidas por el superficiario en cumplimiento de sus deberes, revertirán en Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. sin ningún tipo de indemnización a favor del superficiario, y quedando resueltos los derechos reales o personales y gravámenes que pudieran ser constituidos por aquella con la autorización de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. sin necesidad de requerimiento u otra condición.

Las citadas edificaciones se entregarán la Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. en adecuado estado de conservación y en disposición de ser utilizadas y explotadas de forma plena, respondiendo el superficiario, en caso contrario, del coste de las obras que sean necesarias para el buen y correcto uso de las edificaciones. Un año antes, o con mayor antelación si fuera necesario, Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. procederá a verificar el estado en que se encuentra la parcela, el subsuelo y las edificaciones, pudiendo requerir al superficiario, en caso de ser necesario, para que adopte aquellas medidas que considere oportunas con tal de garantizar que en el momento de la extinción del derecho de superficie, aquellas cumplirán las condiciones necesarias para el fin al que estén destinadas.

Para el caso de incumplimiento del requerimiento de adopción de medidas para que la parcela, subsuelo y/o edificaciones estén en correcto estado, Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. podrá reclamar daños y perjuicios, y si fuera necesario realizar demolición de edificaciones y traslado de los restos de la demolición, los realizará el superficiario a su costa previo requerimiento de SEA. Bien entendido, que si el superficiario no atendiese el requerimiento efectuado, SEA podrá realizarlas y repercutir su coste más, en su caso, los daños y perjuicios a que hubiere lugar al superficiario.

Será nula y quedará sin efecto alguno, cualquier obligación o compromiso que haya adquirido el superficiario que se extienda más allá del plazo del derecho de superficie constituido.

16.5. Deberes de los adjudicatarios del derecho de superficie.

Los adjudicatarios del derecho de superficie, además de los deberes referidos anteriormente, tendrán los siguientes deberes:

1. El superficiario se obliga a obtener la licencia de obras dentro del primer año desde la constitución del derecho de superficie y concluir la edificación proyectada en la parcela y a obtener la habilitación correspondiente para la primera actividad en el plazo de DOS años (prorrogable DOS años más mediante solicitud debidamente justificada, exclusivamente por problemas justificados en la tramitación y obtención de la licencia de obras o en la ejecución de las mismas) a contar desde la fecha de formalización de la escritura de constitución del derecho de superficie, extremo este que acreditará, sin necesidad de resolución expresa de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. mediante la presentación de copia del certificado final de obra o de la escritura de declaración de obra nueva, así como de la comunicación previa de inicio de actividad o documento que sustituya a la misma de conformidad con la normativa que resulte de aplicación. Excepcionalmente, por causas debidamente justificadas ajenas al superficiario, esta obligación podrá prorrogarse por SEA por el plazo de un año más, a petición del superficiario. Corresponde a SEA la valoración de estas causas, que en todos caso deben ser ajenas al superficiario.

2. Serán de cargo del superficiario todos los gastos notariales y registrales derivados del otorgamiento de la escritura de constitución del derecho de superficie, así como todos los impuestos, arbitrios, tributos de cualquier naturaleza, y cualesquiera otros conceptos análogos, que deriven de la constitución del derecho de superficie, cualquier que sea el sujeto pasivo. Al mismo tiempo, será de cargo del superficiario el pago del IBI que corresponda, tanto por lo edificado cómo por el suelo objeto del derecho de superficie.

3. Respetar las servidumbres legales establecidas respeto al tendido de la energía eléctrica que, en su caso, afecta a las parcelas, guardando las distancias mínimas establecidas por las disposiciones que regulan esta materia.

4.Permitir el libre establecimiento de redes de servicio en la zona de retranqueo que establezcan las Ordenanzas Reguladoras del Parque, reforzando, si fuera preciso, las zonas de entrada a fin de no perjudicar dichas redes.

5. El superficiario se compromete a integrarse en la Entidad Urbanística de Conservación que pudiera crearse para la conservación del Parque, comprometiéndose a satisfacer los gastos proporcionales que correspondan a su parcela, de acuerdo con el que estatutariamente se determine. En el caso de no constituirse la Entidad Urbanística o que los Estatutos o acuerdos de la misma no contemplen la posibilidad de que el superficiario forme parte de la misma, este asumirá los gastos conservación que pudieran corresponder al propietario de la parcela, es decir, a SEA.

6. El superficiario conoce y acepta que la electrificación de la parcela sobre la que se constituya el derecho de superficie, sólo comprende la infraestructura fundamental, según el proyecto aprobado, que prevé para cada parcela una potencia y tensión determinadas. Todo lo referente a la ampliación de la electrificación, así como el abastecimiento de energía eléctrica, es materia ajena a la parte transmitente, siendo cuestión a tratar únicamente entre la parte adjudicataria y la empresa suministradora de energía eléctrica o con los organismos públicos competentes.

7. El superficiario declara conocer la situación física y jurídico-urbanística de la parcela, así como las limitaciones existentes en cuanto a las emisiones de vertidos de materias contaminantes que establece el Instrumento de planeamiento del Parque y la normativa vigente en esta materia, así como las obligaciones derivadas de cualquiera otra normativa sectorial.

Al mismo tiempo, el superficiario se compromete a someter el proyecto de las obras, instalaciones o actividades que se vayan a desarrollar en la parcela objeto de derecho de superficie a la evaluación de impacto ambiental, si así fuera exigible, así como al cumplimiento de los demás deberes medioambientales que exige la legislación vigente.

8. El superficiario deberá realizar, a su cargo, la urbanización interior y complementaria de la misma, conforme a las condiciones aprobadas en el proyecto de urbanización. Para el caso de que el superficiario de la parcela hiciera obras de desmonte o relleno en la misma a causa de la pendiente del terreno, las mismas serán siempre a cuenta del superficiario, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte propietaria. Igualmente, si como consecuencia de eso, o por otros motivos, fuera necesario construir un muro de contención, el superficiario también estará obligado a construirlo a su costa y sobre el su propio suelo, sin que pueda reclamar nada por esta causa a Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E.

9. La parcela se entregará con las condiciones y servicios previstos en el proyecto de urbanización. Las obras complementarias, mejoras, instalaciones o equipos complementarios de cualquier tipo, no previstos en el Proyecto de Urbanización, serán de cuenta del superficiario. Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. no asume responsabilidad alguna por los incidentes que surjan en el subsuelo de la parcela, como consecuencia de las excavaciones que se realicen en la misma por el superficiario, para edificar o para adecuar a misma al uso a lo que se destine. El superficiario deberá realizar por su cuenta la urbanización interior y complementaria de la parcela, de acuerdo con las condiciones previstas en el Proyecto de Urbanización y, de ser el caso, en su proyecto técnico, siendo de su cuenta las obras o trabajos que, de ser el caso, fuera necesario realizar para adaptar la cimentación de las obras que realice en la parcela a las circunstancias del suelo o subsuelo y para los servicios urbanísticos.

10. Para el caso de que el superficiario produjera, por cualquiera causa que le fuera imputable, daños en la calle, redes de servicio, aceras y demás instalaciones del parque,

esta se comprometerá a aceptar la tasación de los mismos por parte de los técnicos municipales, o de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. y a satisfacer el importe de la reparación al Organismo encargado del mantenimiento y cuidado del parque o, en su defecto, al Ayuntamiento. Además, el superficiario se obliga a contratar un seguro de responsabilidad civil frente a terceros por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar con motivo de las obras y de su actividad en la parcela.

11. Cumplir todas y cada una de las condiciones voluntariamente asumidas en el planteamiento de la proposición en relación con la inversión y actividad proyectadas.

12. Pago de los impuestos relativos a la parcela y edificación: ICIO, IBI, Basura y cualquier otro impuesto municipal que resulte de aplicación.

13. Edificar de conformidad con la legislación de Ordenación Territorial y Urbanística, y con arreglo a la edificación propuesta por el superficiario.

14. Permitir a Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. las inspecciones para comprobar el estado de conservación de lo construido o edificado. Si de alguna de estas revisiones se derivara la necesidad de efectuar cualquier tipo de actuación sobre los mencionados elementos estructurales, el superficiario se obliga a su inmediata ejecución, asumiendo a su cargo la realización de las obras y tareas de conservación y mantenimiento necesarias.

15. Contratar un seguro en la modalidad "Todo riesgo de construcción" que cubra durante el período de construcción todas las contingencias derivadas de la ejecución de las edificaciones e instalaciones. En la póliza del seguro figurará como el primer y único beneficiario del mismo Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E.

16. Será por cuenta del superficiario el abono de los suministros de agua, gas, electricidad, limpieza y mantenimiento de los terrenos. Durante los años de vigencia del derecho de superficie los abonos de estos gastos, así como de cualquiera otro pasarán a nombre de este, siendo de su entera responsabilidad y se obliga a formalizar los cambios ante las empresas suministradoras, asumiendo los costes que de eso deriven. También en el supuesto de precisar mayores ampliaciones de este tipo de servicios.

17. El superficiario será el titular de la actividad que en la parcela se desarrolle, siendo su explotación por su cuenta y riesgo, sin qué a Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. le alcance responsabilidad alguna por estos hechos.

16.6. Penalizaciones en caso de incumplimiento.

1. En caso de incumplimiento de los deberes relativos a la conclusión de la edificación y la obtención de la habilitación para la primera actividad en los plazos previstos en el apartado anterior, Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. resolverá el derecho de superficie y el superficiario abonará, en concepto de penalidad, una indemnización equivalente al importe de 5 anualidades del canon fijado como contraprestación. Esta facultad tendrá el carácter de condición resolutoria expresa, de modo que, en el caso de ejercitarse, Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. recuperará la parcela libre de cargas y sin que el superficiario tenga derecho a indemnización alguna. En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada

2. En caso de incumplimiento de las restantes obligaciones previstas en la cláusula anterior, Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., SME podrá exigir al superficiario una indemnización equivalente al importe de 1 anualidad del canon fijado como contraprestación. Dichas penalizaciones serán debidamente incorporadas en el documento por el cual se formalice la constitución del derecho de superficie sobre la/s parcela/s, y no sustituirán, en modo alguno,

la indemnización por los daños y perjuicios causados, pudiendo ser exigidos sin necesidad de solicitar la resolución del contrato. En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada

16.7. Causas de resolución y extinción de contrato de derecho de superficie con opción de compra.

Además de los motivos de extinción antes citados, el derecho de superficie podrá extinguirse, por las siguientes causas:

-No formalizar la escritura pública de constitución del derecho de superficie en el plazo máximo fijado en la estipulación décima. No obstante, si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la compraventa, o acudiendo no abonare el precio ofertado, SEA podrá exigir también el cumplimiento del contrato, o bien dejarlo sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan solo notificarlo al licitador adjudicatario.

-Finalización del plazo de vigencia del derecho.

-Renuncia del adjudicatario, previa aceptación de la misma por Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada

-La declaración de concurso o la declaración de insolvencia del superficiario en cualquier otro procedimiento. En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada

-El mutuo acuerdo entre Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E. y el superficiario.

-La utilización de la parcela para fines no permitidos urbanísticamente en la misma. En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada

-La cesión, total o parcial, del contrato o el alquiler de toda la edificación o parte de la misma En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada

-El impedimento reiterado de la entrada de los técnicos de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., S.M.E., a efectos de las inspecciones y las supervisiones oportunas con advertencia previa de resolución. En este caso, SEA procederá a la incautación de la garantía presentada.

-La extinción del derecho por transcurso del plazo provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

16.8. Pacto de opción de compra. Adquisición de la parcela.

1.- Se concede por el cedente al superficiario un derecho de opción de compra gratuito sobre la parcela de la que resulte adjudicatario. Esta opción de compra sólo podrá ejercitarse por el superficiario durante los cinco años iniciales de este contrato, que podrá ser prorrogado por otros 5 por acuerdo del Consejo de Administración de SEA previa solicitud motivada y debidamente justificada por parte del interesado. Pasado este plazo sin ejercitarse por el superficiario la opción de compra, perderá automáticamente dicha opción, sin derecho a reclamación alguna por su parte, manteniéndose la vigencia del presente contrato hasta su resolución por vencimiento del plazo de duración. Se fija el precio de venta de la parcela, ejercitada la opción de compra, en la cantidad fijada en el cuadro que se incorpora como Anexo I al presente pliego, como precio de venta de la parcela correspondiente. Dicha cantidad se actualizará al momento de ejercitar la opción de compra, aplicándole a la cantidad inicial el IPC general acumulado que resulte a esa fecha, y descontando el 25% de las cantidades satisfechas en concepto de canon.

El precio se abonará al contado en el momento de hacerse uso de la opción.

La finca se transmitirá libre de cargas y al corriente de impuestos. Los gastos de la transmisión y los impuestos que graben a misma serán por cuenta del superficiario optante, a excepción del impuesto de la plusvalía de terrenos, que será por cuenta del cedente.

2.- Obligaciones del adquirente:

-La parte compradora conoce el actual estado del bien objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en las presentes bases y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

-Es obligación del propietario integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

-Abonar los gastos, honorarios e impuestos a los que ascienda la formalización de la compraventa en escritura pública y su inscripción el registro de la propiedad, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de SEA, si lo hubiere.

16.9. Derecho del superficiario a hipotecar el derecho de superficie.

El superficiario podrá constituir hipoteca sobre su derecho de superficie conforme al dispuesto en el artículo 107 de la Ley Hipotecaria, únicamente con el objeto de garantizar las deudas contraídas por la construcción del edificio proyectado y siempre previa autorización por parte de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., no excediendo en ningún caso, del plazo de duración del derecho de superficie.

DÉCIMO SÉPTIMA. GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cuenta de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para SEA.

Todos los gastos de notaría, impuestos ,arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio, y de cualquiera otro concepto análogo que se derive de la constitución del derecho de superficie y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuera el sujeto pasivo de las mismas, quedando Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por parte del adjudicatario de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

DÉCIMO OCTAVA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO, REGIMEN JURÍDICO Y FINALIDAD, EN LO QUE RESPECTA A LA ENAJENACIÓN Y A LA CONCESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA. CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.

18.1. Con respecto a la enajenación de parcelas: La finalidad a la que queda adscrita cada parcela es la de construcción de instalaciones para la realización de actividades acordes con los usos previstos en el planeamiento correspondiente, y subsidiariamente, en las ordenanzas municipales y en la normativa urbanística aplicable. Los adjudicatarios, en

todo caso, quedarán vinculados al cumplimiento del planeamiento urbanístico y ordenanzas vigentes, cuyo contenido conoce y acepta.

El contrato que se formalice constituye un negocio jurídico traslativo del dominio sobre bienes inmuebles regulado en los artículos 1.445 del Código Civil y demás normas concordantes.

Las parcelas se entregan como cuerpo cierto, cuyas circunstancias técnicas, físicas, geológicas, topográficas y similares, jurídicas, registrales, urbanísticas y demás son conocidas por los licitadores, por lo que no pueden constituir causa de resolución del contrato las diferencias de superficie, ni las demás circunstancias mencionadas, ni generar derecho a indemnización, renunciando además a toda acción de saneamiento por evicción o vicios ocultos.

Se trata de un contrato privado (9.2 y 26.1 b LCSP), por lo que el orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que surjan en este contrato entre las partes, en relación a los efectos y extinción del contrato, de acuerdo con los plazos y demás presupuestos fijados en su normativa reguladora. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con los plazos y presupuestos fijados en su normativa reguladora, de acuerdo con el artículo 27.1 c) LJCA y con el artículo 110.3 LPAP, del mismo modo que las modificaciones contractuales citadas en el artículo 27.1 letras b) y c), en que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el bien objeto de la transmisión, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

18.2. Con respecto a la concesión del derecho de superficie con opción de compra: La finalidad a la que queda adscrita cada parcela es la de construcción de instalaciones para la realización de actividades acordes con los usos previstos en el planeamiento correspondiente, y subsidiariamente, en las ordenanzas municipales y en la normativa urbanística aplicable. Los adjudicatarios, en todo caso, quedarán vinculados al cumplimiento del planeamiento urbanístico y ordenanzas vigentes, cuyo contenido conoce y acepta.

La constitución y cesión del derecho de superficie constituye un negocio jurídico de adquisición de un derecho real sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de la aplicación de la normativa urbanística autonómico y/o estatal.

Las parcelas se entregan, en régimen de propiedad superficiaria, como cuerpo cierto, cuyas circunstancias físicas, geológicas, topográficas y similares, jurídicas, registrales, urbanísticas y demás son conocidas por los licitadores, por lo que no pueden constituir causa de resolución del contrato las diferencias de superficie, ni las demás circunstancias mencionadas, ni generar derecho a indemnización, renunciando además a toda acción de saneamiento por evicción o vicios ocultos.

Se trata de un contrato privado (9.2 y 26.1 b LCSP), por lo que el orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que surjan en este contrato entre las partes, en relación a los efectos y extinción del contrato, de acuerdo con los plazos y demás presupuestos fijados en su normativa reguladora. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con los plazos y presupuestos fijados en su

normativa reguladora, de acuerdo con el artículo 27.1 c) LJCA y con el artículo 110.3 LPAP, del mismo modo que las modificaciones contractuales citadas en el artículo 27.1 letras b) y c), en que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación del contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la localidad donde se encuentre el bien objeto del derecho, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

DÉCIMO NOVENA. INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO.

SEA ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que surjan respecto de su cumplimiento, siendo vinculante para el adjudicatario la decisión que se adopte al respecto, que el adjudicatario se obliga a aceptar, sin perjuicio del régimen de impugnación fijado en el presente pliego y de las demás acciones para la defensa de sus derechos e intereses.

Asesoría Jurídica. Antonio Quintela Maragoto

Departamento Comercial. José L. Rey Hermida

Gerencia. Beatriz Sestayo Doce

Av. Barcelona 338 15706 Santiago de Compostela 981575469 www.seasuelo.com

ANEXO NÚMERO 1. PLANO PARCELARIO DEL PARQUE EMPRESARIAL O POLÍGONO INDUSTRIAL Y RELACIÓN DE PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS. DESCRIPCIÓN Y PRECIO DE LAS PARCELAS EN VENTA.

Av. Barcelona 338 15706 Santiago de Compostela 981575469 www.seasuelo.com

INDUSTRIAL
TERCIARIO
MIXTO
TERC. - IND. 1ª CATEGORIA
GRAN INDUSTRIAL
C1/C2
Terciario/Industrial
1ªCat. Variante 1a
F/G: Terciario/Industrial 1ª y 2ª cat.
Variante 3A.
E5
E4
B5
B4
E3
B1
B3
E1
A1
A2
A3
E2
D1
D2
D3
C1
C2
F
LARACHA

PARQUE EMPRESARIAL DE LARACHA-SEPT 2025				
Parcela	Superficie	Uso	€/m2	Importe
A1.1	2.717,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	168.454,00
A1.2	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.3	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.4	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.5	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.6	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.7	1.821,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	112.902,00
B1.1	2.597,50	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	150.655,00
B1.2	1.096,90	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	63.620,20
B1.3	1.210,50	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	70.209,00
B1.4	1.319,30	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	76.519,40
B1.5	2.466,80	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	143.074,40
B4.9	2.200,00	Industrial	62,00	136.400,00
B5-1	20.065,00	Industrial	56,00	1.123.640,00
C1.1	1.192,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	77.480,00
C1.2	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.3	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.4	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.5	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.6	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.7	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.8	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.9	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C1.10	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.3	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.4	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.5	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.6	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.7	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.8	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.9	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.10	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
C2.11	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	65,00	78.000,00
D1.4	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
D1.5	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
D1.7	1.823,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	113.026,00
E5.3	5.618,00	Industrial	58,00	325.844,00
E5.5	4.809,00	Industrial	58,00	278.922,00
F.1	5.683,00	Terciario/Indus 1ª y 2ª cat	65,00	369.395,00
F.2	4.729,00	Terciario/Indus 1ª y 2ª cat	65,00	307.385,00
G	21.767,00	Terciario/Indus 1ª y 2ª cat	65,00	1.414.855,00

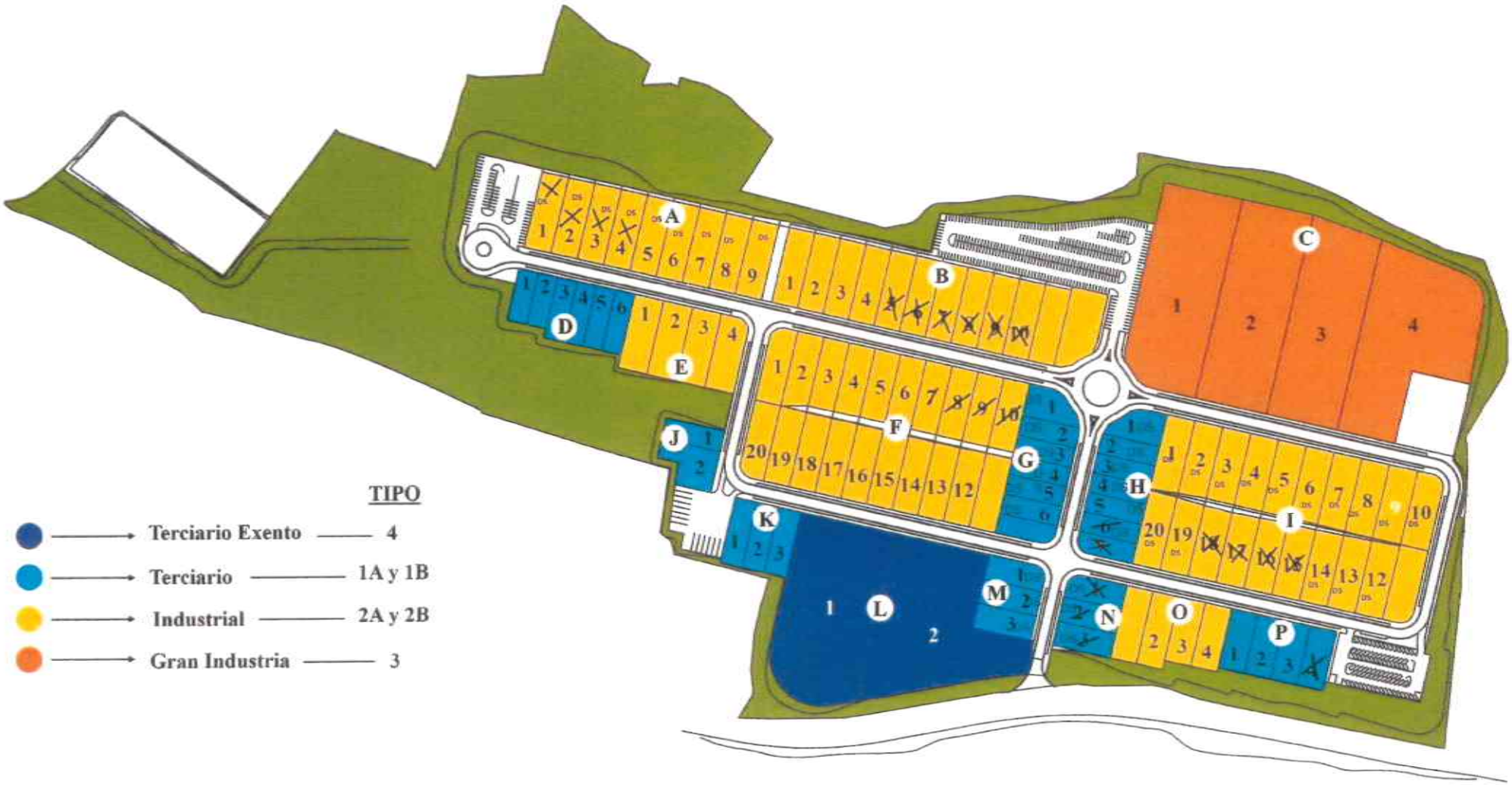
TERCIARIO

INDUSTRIAL

CEE

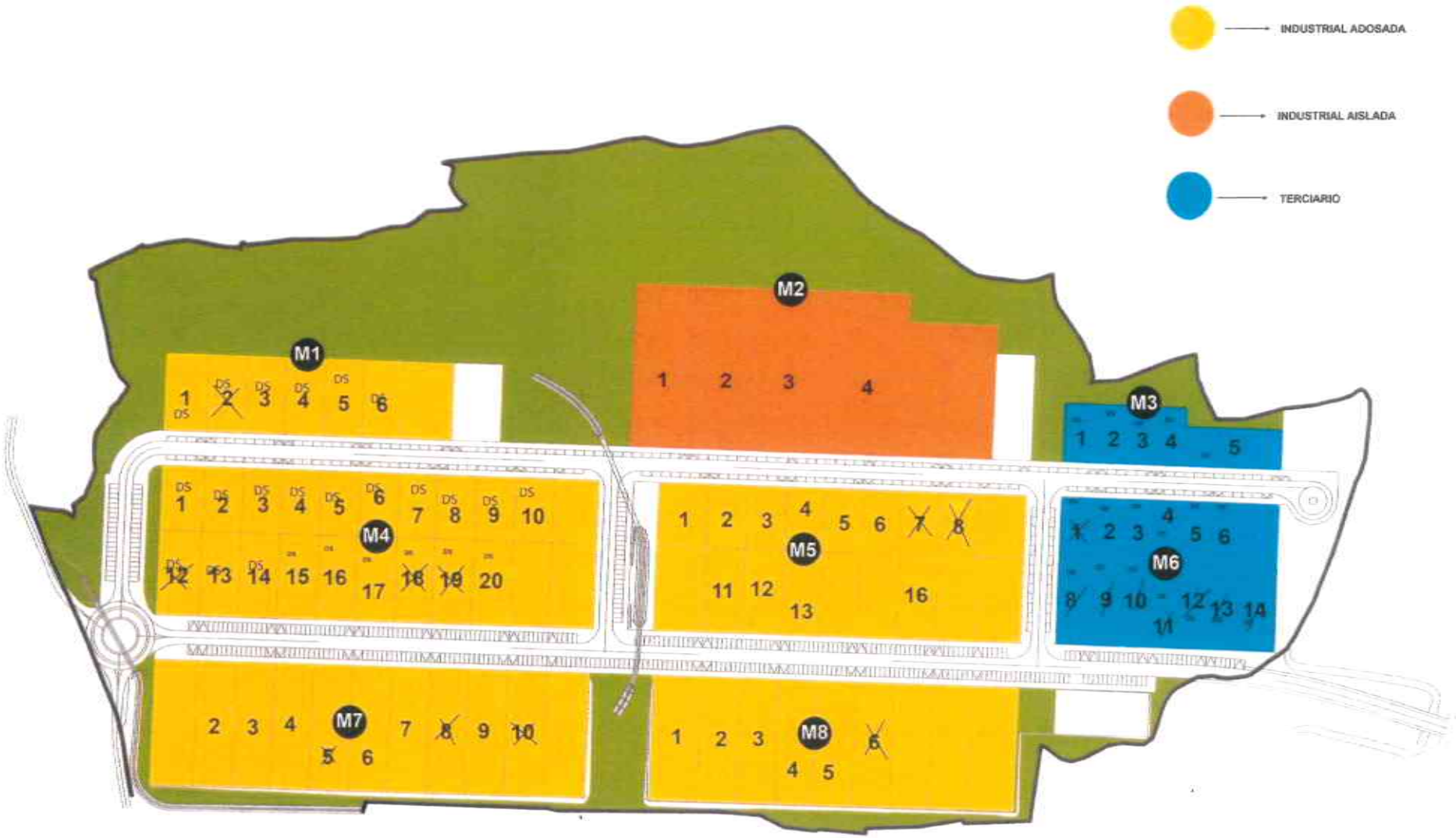
P.E. DE CEE - 2025				
Nº Parcela	Superficie (m^2)	€/m2	Importe	Uso
1	4.315,00	68	293.420,00 €	Terciario
2	2.850,00	68	193.800,00 €	Terciario
4	3.290,00	68	223.720,00 €	Terciario
5	1.883,00	59,9	112.791,70 €	Industrial
9	2.979,00	68	202.572,00 €	Terciario
12	2.146,00	59,9	128.545,40 €	Industrial
13	2.146,00	59,9	128.545,40 €	Industrial
14	2.157,00	59,9	129.204,30 €	Industrial
18	1.825,00	85	155.125,00 €	Terciario
20	2.891,00	85	245.735,00 €	Terciario
21	2.702,00	85	229.670,00 €	Terciario
31	5.480,00	59,9	328.252,00 €	Industrial
32	1.993,00	85	169.405,00 €	Terciario
33	3.261,00	85	277.185,00 €	Terciario

VIMIANZO


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
TIPO
Terciario Exento — 4
Terciario — 1A y 1B
Industrial — 2A y 2B
Gran Industria — 3

Parque Empresarial de Vimianzo - VENTA 2025				
Parcela	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
A.5	1.198,98	57,00	68.341,86 €	Mixto
A.6	1.198,66	57,00	68.323,62 €	Mixto
A.7	1.195,86	57,00	68.164,02 €	Mixto
A.8	1.197,11	57,00	68.235,27 €	Mixto
A.9	1.199,01	57,00	68.343,57 €	Mixto
B.1	1.192,53	57,00	67.974,21 €	Mixto
B.2	1.199,80	57,00	68.388,60 €	Mixto
B.3	1.196,96	57,00	68.226,72 €	Mixto
B.4	1.196,75	57,00	68.214,75 €	Mixto
C.1	9.324,26	48,00	447.564,48 €	Industrial
C.2	8.689,69	48,00	417.105,12 €	Industrial
C.3	8.481,88	48,00	407.130,24 €	Industrial
C.4	10.071,58	48,00	483.435,84 €	Industrial
D.1	601,75	67,50	40.618,13 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.2	605,05	67,50	40.840,88 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.3	711,17	67,50	48.003,98 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.4	711,17	67,50	48.003,98 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.5	711,01	67,50	47.993,18 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.6	711,04	67,50	47.995,20 €	Terciario-Industrial 1ªcat
E.1	1.298,87	57,00	74.035,59 €	Mixto
E.2	1.299,06	57,00	74.046,42 €	Mixto
E.3	1.299,45	57,00	74.068,65 €	Mixto
E.4	1.285,72	57,00	73.286,04 €	Mixto
F.1	1.170,25	57,00	66.704,25 €	Mixto
F.2	1.201,47	57,00	68.483,79 €	Mixto
F.3	1.201,46	57,00	68.483,22 €	Mixto
F.4	1.199,93	57,00	68.396,01 €	Mixto
F.5	1.197,14	57,00	68.236,98 €	Mixto
F.6	1.196,95	57,00	68.226,15 €	Mixto
F.12	1.162,59	57,00	66.267,63 €	Mixto
F.13	1.146,42	57,00	65.345,94 €	Mixto
F.14	1.171,71	57,00	66.787,47 €	Mixto
F.15	1.155,12	57,00	65.841,84 €	Mixto
F.16	1.151,67	57,00	65.645,19 €	Mixto
F.17	1.150,54	57,00	65.580,78 €	Mixto
F.18	1.149,11	57,00	65.499,27 €	Mixto
F.19	1.149,75	57,00	65.535,75 €	Mixto
F.20	1.142,67	57,00	65.132,19 €	Mixto
G.1	895,45	67,50	60.442,88 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.2	684,00	67,50	46.170,00 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.3	690,72	67,50	46.623,60 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.4	691,46	67,50	46.673,55 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.5	690,83	67,50	46.631,03 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.6	691,65	67,50	46.686,38 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.1	893,74	67,50	60.327,45 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.2	684,01	67,50	46.170,68 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.3	692,53	67,50	46.745,78 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.4	692,7	67,50	46.757,25 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.5	667,38	67,50	45.048,15 €	Terciario-Industrial 1ªcat
I.1	1.294,98	57,00	73.813,86 €	Industrial
I.2	1.319,53	57,00	75.213,21 €	Industrial
I.3	1.344,98	57,00	76.663,86 €	Industrial
I.4	1.347,05	57,00	76.781,85 €	Industrial
I.5	1.335,36	57,00	76.115,52 €	Industrial

I.6	1.331,15	57,00	75.875,55 €	Industrial
I.7	1.325,19	57,00	75.535,83 €	Industrial
I.8	1.311,93	57,00	74.780,01 €	Industrial
I.9	1.298,52	57,00	74.015,64 €	Industrial
I.10	1.250,80	57,00	71.295,60 €	Industrial
I.12	1.235,47	57,00	70.421,79 €	Industrial
I.13	1.219,64	57,00	69.519,48 €	Industrial
I.14	1.207,75	57,00	68.841,75 €	Industrial
I.19	1.214,39	57,00	69.220,23 €	Industrial
I.20	1.239,20	57,00	70.634,40 €	Industrial
M.1	839,74	67,50	56.682,45 €	Terciario
M.2	854,69	67,50	57.691,58 €	Terciario
M.3	854,23	67,50	57.660,53 €	Terciario
J.1	733,7	67,50	49.524,75 €	Terciario
J.2	1.183,04	67,50	79.855,20 €	Terciario
K.1	858,42	67,50	57.943,35 €	Terciario
K.2	855,54	67,50	57.748,95 €	Terciario
K.3	861,91	67,50	58.178,93 €	Terciario
L.1	9.995,11	67,50	674.669,93 €	Terciario
L.2	9.986,51	67,50	674.089,43 €	Terciario
O.2	1.163,35	57,00	66.310,95 €	Industrial
O.3	1.018,08	57,00	58.030,56 €	Industrial
O.4	1.018,55	57,00	58.057,35 €	Industrial
P.1	924,44	67,50	62.399,70 €	Terciario-Industrial 1ªcat
P.2	952,34	67,50	64.282,95 €	Terciario-Industrial 1ªcat
P.3	949,67	67,50	64.102,73 €	Terciario-Industrial 1ªcat

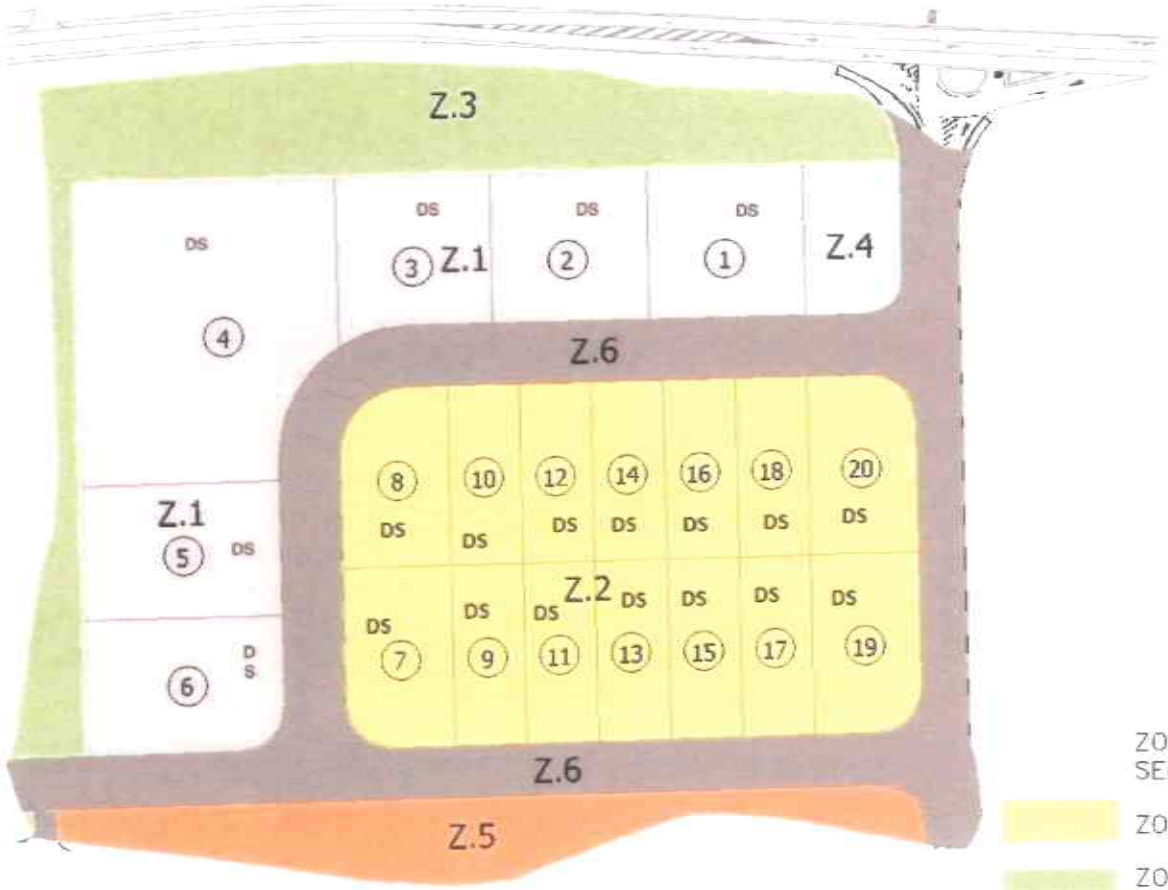

INDUSTRIAL ADOSADA
INDUSTRIAL AISLADA
TERCIARIO
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8

MUROS

Parque Empresarial de Muros - 2025					
MANZANA	Parcela	Superficie m2	Uso	€/m2	Importe €
M1	Parcela nº1	910,58	Industrial	79,90 €	72.755,34 €
	Parcela nº3	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €
	Parcela nº4	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €
	Parcela nº5	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €
	Parcela nº6	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €
M2	Parcela nº1	2.666,00	Industrial Aislado	79,90 €	213.013,40 €
	Parcela nº2	2.666,00	Industrial Aislado	79,90 €	213.013,40 €
	Parcela nº3	3.440,00	Industrial Aislado	79,90 €	274.856,00 €
	Parcela nº4	3.440,00	Industrial Aislado	79,90 €	274.856,00 €
M3	Parcela nº1	558,00	Terciario	110,00 €	61.380,00 €
	Parcela nº2	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €
	Parcela nº3	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €
	Parcela nº4	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €
	Parcela nº5	1.039,51	Terciario	110,00 €	114.346,10 €
M4	Parcela nº1	732,94	Industrial Adosado	79,90 €	58.561,91 €
	Parcela nº2	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº3	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº4	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº5	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº6	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº7	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº8	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº9	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº10	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº13	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº14	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº15	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº16	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº17	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº20	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
M5	Parcela nº1	849,46	Industrial Adosado	79,90 €	67.871,85 €
	Parcela nº2	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº3	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº4	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº5	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº6	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº11	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº12	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº13	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº16	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
M6	Parcela nº2	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº3	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº4	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº5	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº6	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
M7	Parcela nº2	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº3	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº4	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº6	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº7	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº9	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº1	1.672,53	Industrial Adosado	79,90 €	133.635,15 €

M8	Parcela nº2	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº3	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº4	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº5	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €

MALPICA



ZONA Z.1: INDUSTRIA AISLADA O SEMIADOSADA

ZONA Z.2: INDUSTRIA ADOSADA

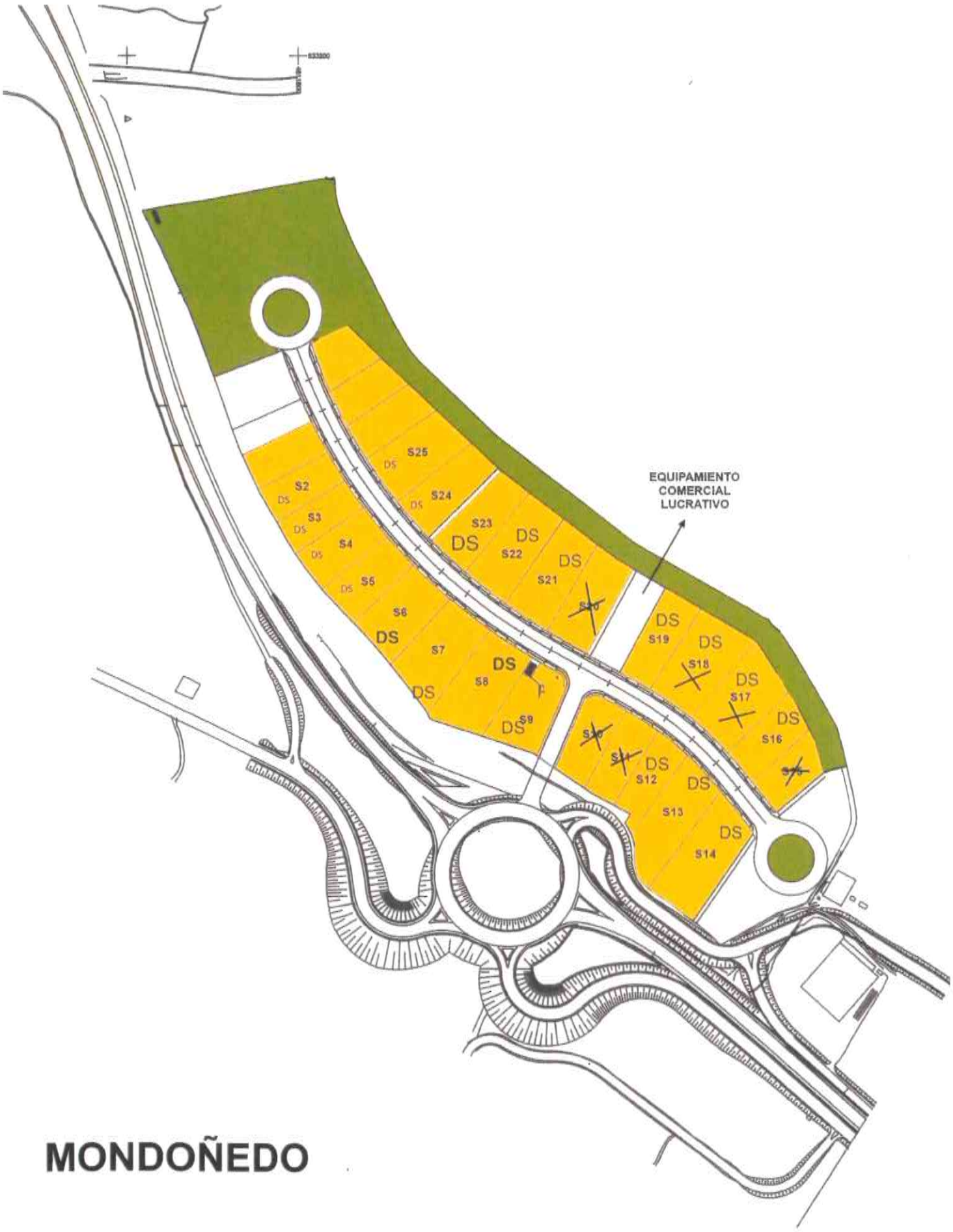
ZONA Z.3: SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

ZONA Z.4: EQUIPAMIENTO

ZONA Z.5: INFRAESTRUCTURAS

ZONA Z.6: VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS

PARQUE EMPRESARIAL DE MALPICA - VENTA 2025				
Parcela	**Superficie**	**Uso**	**€/m2**	**Precio €**
Parcela nº1	1.827,00	Mixto	58,50	106.879,50 €
Parcela nº2	1.827,00	Mixto	58,50	106.879,50 €
Parcela nº3	1.839,00	Mixto	58,50	107.581,50 €
Parcela nº4	5.578,90	Mixto	58,50	326.365,65 €
Parcela nº5	2.062,50	Mixto	58,50	120.656,25 €
Parcela nº6	2.031,60	Mixto	58,50	118.848,60 €
Parcela nº7	1.466,47	Industrial	58,50	85.788,50 €
Parcela nº8	1.422,59	Industrial	58,50	83.221,52 €
Parcela nº9	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº10	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº11	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº12	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº13	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº14	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº15	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº16	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº17	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº18	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €
Parcela nº19	1.466,47	Industrial	58,50	85.788,50 €
Parcela nº20	1.466,47	Industrial	58,50	85.788,50 €


EQUIPAMIENTO
COMERCIAL
LUCRATIVO
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S21
S22
S23
S24
S25
DS

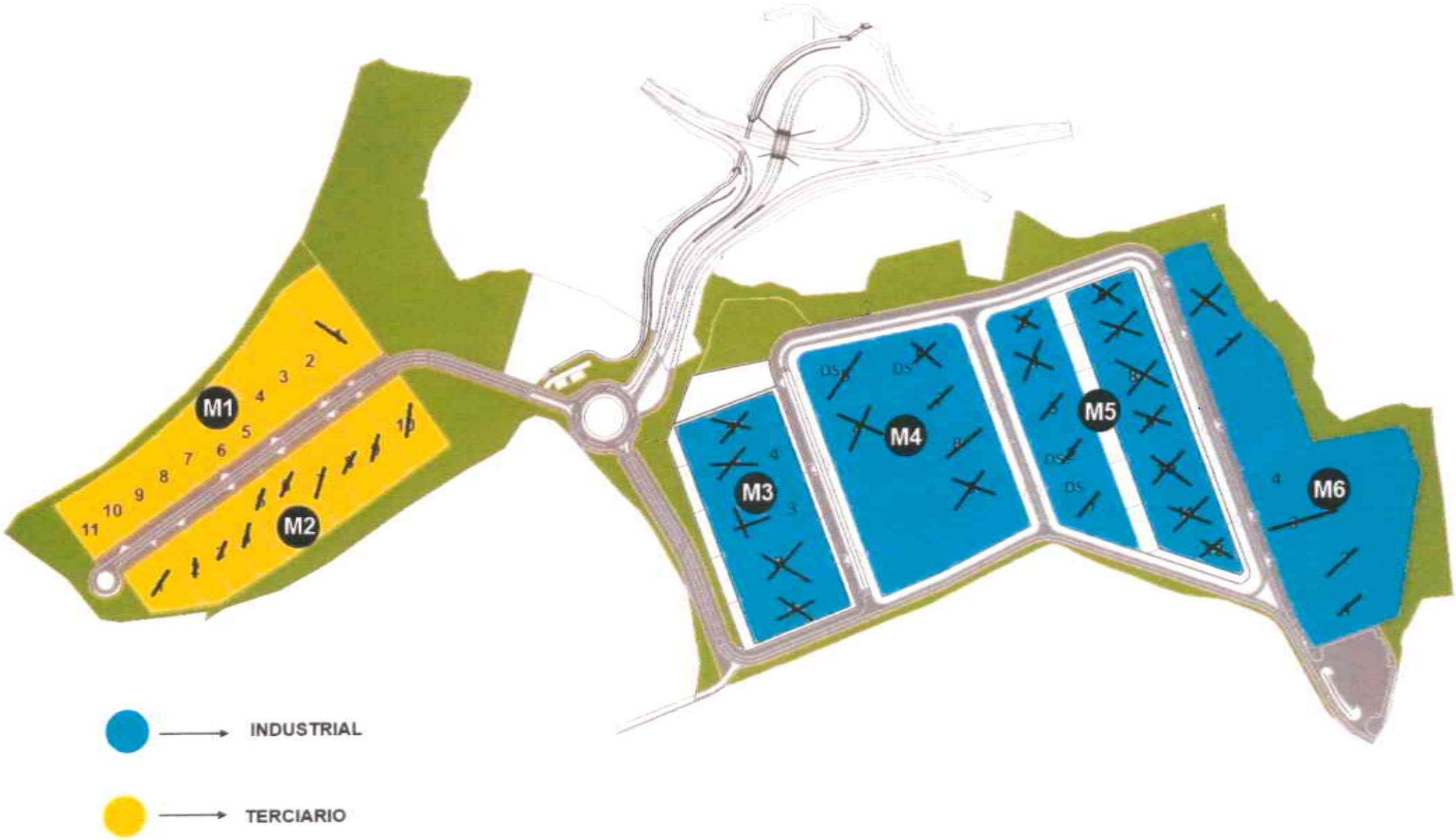
MONDOÑEDO

Parque Empresarial de Mondoñedo- 2025				
Parcela	Superficie m2	Uso	Importe €/m2	Precio
Parcela nº2	966,83	Mixto	49,50 €	47.858,09 €
Parcela nº3	959,90	Mixto	49,50 €	47.515,05 €
Parcela nº4	1190,62	Mixto	49,50 €	58.935,69 €
Parcela nº5	1207,22	Mixto	49,50 €	59.757,39 €
Parcela nº6	1545,83	Mixto	49,50 €	76.518,59 €
Parcela nº7	1820,63	Mixto	49,50 €	90.121,19 €
Parcela nº8	1898,37	Mixto	49,50 €	93.969,32 €
Parcela nº9	1565,60	Mixto	49,50 €	77.497,20 €
Parcela nº12	1070,57	Mixto	49,50 €	52.993,22 €
Parcela nº13	1893,98	Mixto	49,50 €	93.752,01 €
Parcela nº14	2111,90	Mixto	49,50 €	104.539,05 €
Parcela nº16	1152,30	Mixto	49,50 €	57.038,85 €
Parcela nº19	1286,42	Mixto	49,50 €	63.677,79 €
Parcela nº21	1710,37	Mixto	49,50 €	84.663,32 €
Parcela nº22	1763,57	Mixto	49,50 €	87.296,72 €
Parcela nº23	1565,64	Mixto	49,50 €	77.499,18 €
Parcela nº24	1441,72	Mixto	49,50 €	71.365,14 €
Parcela nº25	1675,72	Mixto	49,50 €	82.948,14 €

PARCELAS
LIBRES
PARCELA DE CESIÓN
AL AYUNTAMIENTO
32-A
33-A
ZONA VERDE Y
SERVICIOS DE
INTERÉS PÚBLICO
EQUIP.
SOCIAL
EQUIP.
COMERCIAL
APARCAMIENTOS
A SOBER (NEIRA)
A MONFORTE DE LEMOS
DEPURADORA
ZONA VERDE Y SERVICIOS
DE INTERES PUBLICO
POLIGONO INDUSTRIAL DE
MONFORTE DE LEMOS (Lugo)
Plano Monforte.jpg

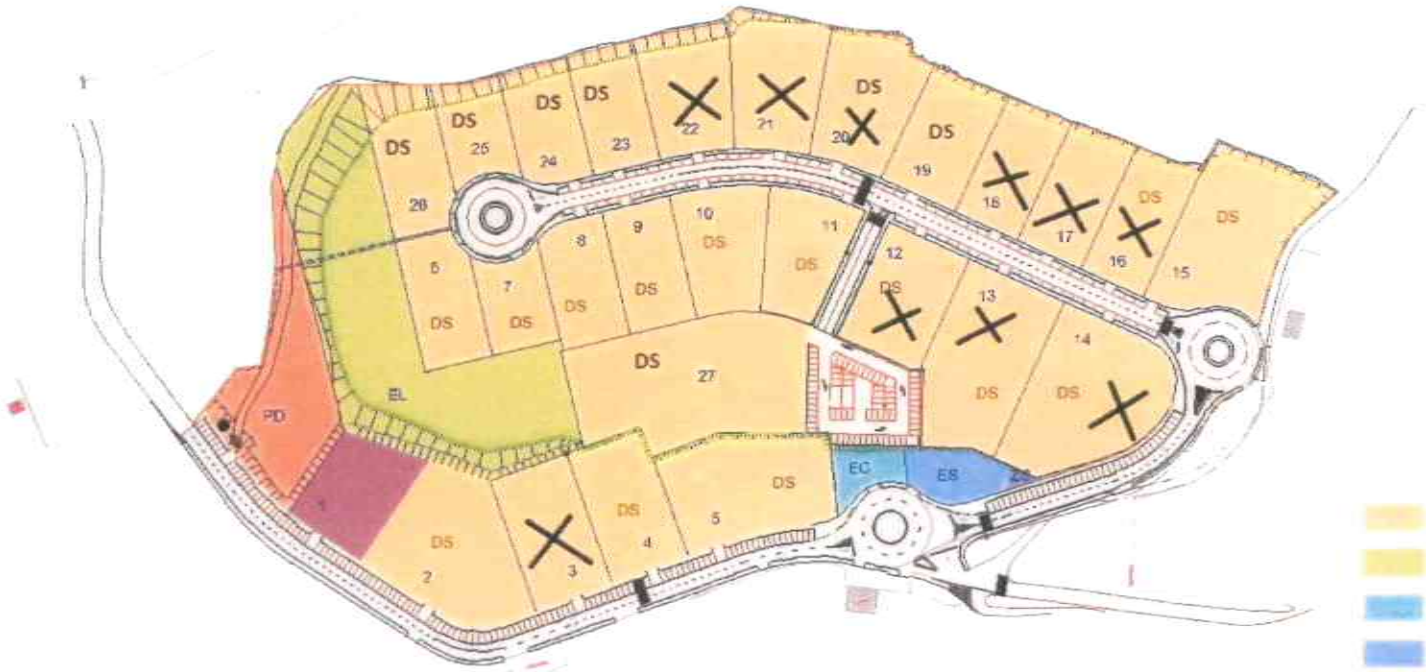
MONFORTE -2025				
Parcela	**Superficie m2**	**€/m2**	**Importe**	**Uso**
15-B	3.000,00	19,50	58.500,00	Industrial

VILANOVA



Parque Empresarial Vilanova de Arousa I - 2025					
Parcela		Superficie m2	Uso	€/m2	Importe
M1	Parcela nº2	2.122,74	Terciario	100	212.274,00 €
	Parcela nº3	1.913,00	Terciario	100	191.300,00 €
	Parcela nº4	1.736,26	Terciario	100	173.626,00 €
	Parcela nº5	1.591,49	Terciario	100	159.149,00 €
	Parcela nº6	1.480,70	Terciario	100	148.070,00 €
	Parcela nº7	1.403,03	Terciario	100	140.303,00 €
	Parcela nº8	1.355,24	Terciario	100	135.524,00 €
	Parcela nº9	1.338,87	Terciario	100	133.887,00 €
	Parcela nº10	1.353,20	Terciario	100	135.320,00 €
	Parcela nº11	1.399,21	Terciario	100	139.921,00 €
M6	Parcela nº4	4.970,14	Industrial	78,9	392.144,05 €

CATOIRA


DS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
EL
PD
EC
ES
PARCELAS EN VENTA
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
EQUIPAMIENTO SOCIAL
PARQUE DEPORTIVO
APARCAMIENTO
ZONA COMUN SERVICIOS
CONCELLO DE CATOIRA

PARQUE EMPRESARIAL DE CATOIRA - 2025				
Parcela	Superficie m2	Uso	€/m2	PRECIO €
2	3.865,83	Mixto	75,00	289.937,25 €
4	2.005,09	Mixto	75,00	150.381,75 €
5	2.813,43	Mixto	75,00	211.007,25 €
6	1.758,94	Mixto	75,00	131.920,50 €
7	1.212,25	Mixto	75,00	90.918,75 €
8	1.627,36	Mixto	75,00	122.052,00 €
9	1.650,91	Mixto	75,00	123.818,25 €
10	1.972,75	Mixto	75,00	147.956,25 €
11	1.832,20	Mixto	75,00	137.415,00 €
14	3.716,70	Mixto	75,00	278.752,50 €
15	3.573,00	Mixto	75,00	267.975,00 €
19	1.979,56	Mixto	75,00	148.467,00 €
23	1.662,98	Mixto	75,00	124.723,50 €
24	1.594,69	Mixto	75,00	119.601,75 €
25	1.332,64	Mixto	75,00	99.948,00 €
26	2.059,95	Mixto	75,00	154.496,25 €
27	5.146,40	Mixto	75,00	385.980,00 €

ANEXO NÚMERO 2. PLANO PARCELARIO DEL PARQUE EMPRESARIAL O POLÍGONO INDUSTRIAL Y RELACIÓN DE PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA. DESCRIPCIÓN Y PRECIO DE LAS PARCELAS OFERTADAS PARA CONSTITUIR DERECHOS DE SUPERFICIE.

Av. Barcelona 338 15706 Santiago de Compostela 981575469 www.seasuelo.com

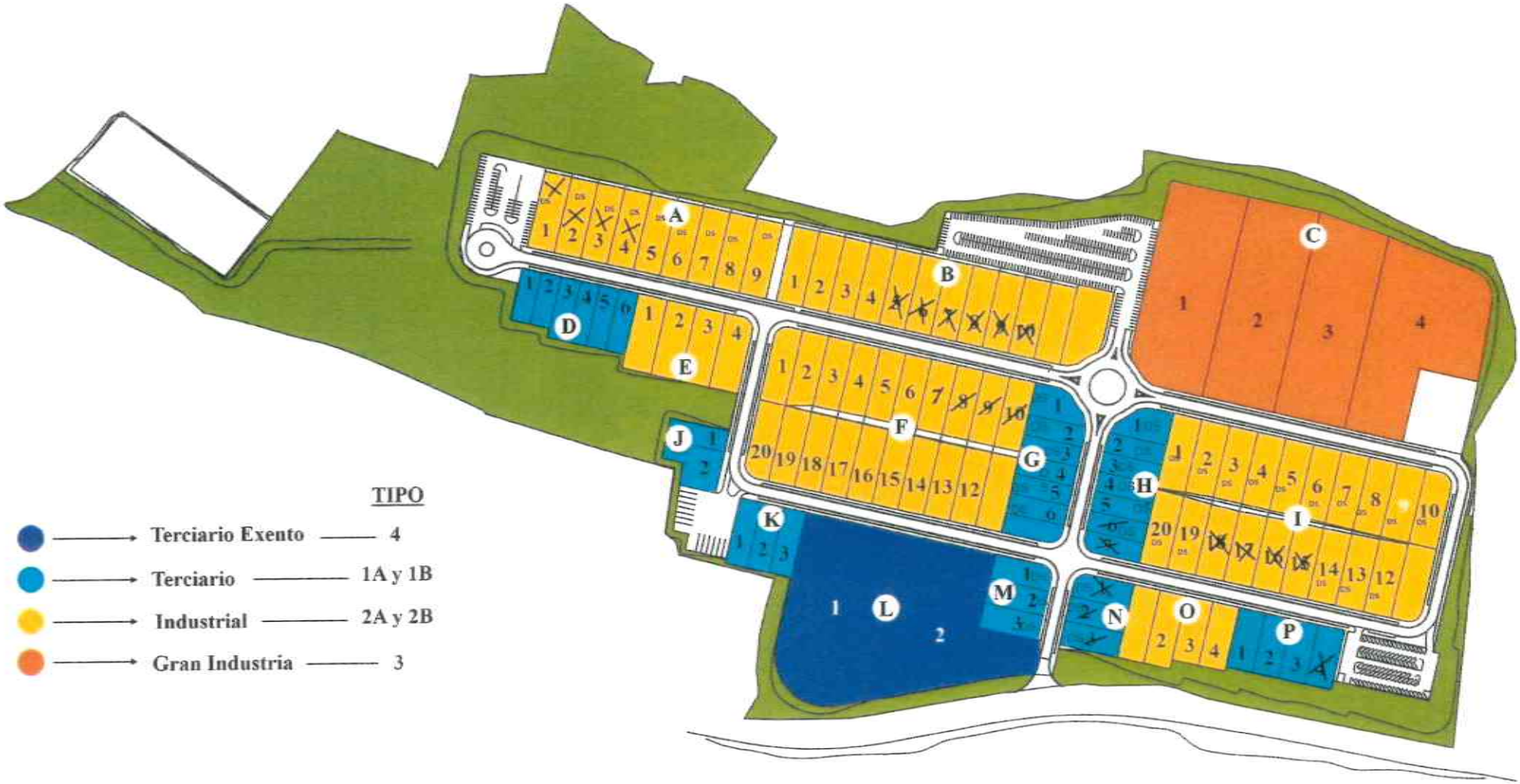
TERCIARIO

INDUSTRIAL

CEE

PARQUE EMPRESARIAL DE CEE - DERECHO DE SUPERFICIE 2025										
Parcela	Superficie M2	Uso	Precio opción de compra €/m2 (sin actualización)	Precio opción de compra (sin actualización)	Canon base de licitación 1º y 2º año	€ M2	Canon base de licitación 3º y 4º año	€ M2	Canon base de licitación años siguientes	€ M2
12	2.146,00	Industrial	59,90	128.545,40	1.928,18 €	0,90	3.213,64 €	1,50	4.499,09 €	2,10
13	2.146,00	Industrial	59,90	128.545,40	1.928,18 €	0,90	3.213,64 €	1,50	4.499,09 €	2,10
14	2.157,00	Industrial	59,00	127.263,00	1.908,95 €	0,89	3.181,58 €	1,48	4.454,21 €	2,07

VIMIANZO


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
TIPO
Terciario Exento — 4
Terciario — 1A y 1B
Industrial — 2A y 2B
Gran Industria — 3

PARQUE EMPRESARIAL DE VIMIANZO - DERECHO DE SUPERFICIE 2025										
Parcela	Superficie m2	Uso	Precio opción de compra €/m2 (sin actualización)	Precio opción de compra (sin actualización)	Canon base de licitación 1º y 2º año	€ M2	Canon base de licitación 3º y 4º año	€ M2	Canon base de licitación años siguientes	€ M2
A.5	1.198,98	Mixto	57,00	68.341,86 €	1.025,13 €	0,86	1.708,55 €	1,43	2.391,97 €	2,00
A.6	1.198,66	Mixto	57,00	68.323,62 €	1.024,85 €	0,86	1.708,09 €	1,43	2.391,33 €	2,00
A.7	1.195,86	Mixto	57,00	68.164,02 €	1.022,46 €	0,86	1.704,10 €	1,43	2.385,74 €	2,00
A.8	1.197,11	Mixto	57,00	68.235,27 €	1.023,53 €	0,86	1.705,88 €	1,43	2.388,23 €	2,00
A.9	1.199,01	Mixto	57,00	68.343,57 €	1.025,15 €	0,86	1.708,59 €	1,43	2.392,02 €	2,00
G.1	895,45	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	60.442,88 €	906,64 €	1,01	1.511,07 €	1,69	2.115,50 €	2,36
G.2	684	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.170,00 €	692,55 €	1,01	1.154,25 €	1,69	1.615,95 €	2,36
G.3	690,72	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.623,60 €	699,35 €	1,01	1.165,59 €	1,69	1.631,83 €	2,36
G.4	691,46	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.673,55 €	700,10 €	1,01	1.166,84 €	1,69	1.633,57 €	2,36
G.5	690,83	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.631,03 €	699,47 €	1,01	1.165,78 €	1,69	1.632,09 €	2,36
G.6	691,65	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.686,38 €	700,30 €	1,01	1.167,16 €	1,69	1.634,02 €	2,36
H.1	893,74	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	60.327,45 €	904,91 €	1,01	1.508,19 €	1,69	2.111,46 €	2,36
H.2	684,01	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.170,68 €	692,56 €	1,01	1.154,27 €	1,69	1.615,97 €	2,36
H.3	692,53	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.745,78 €	701,19 €	1,01	1.168,64 €	1,69	1.636,10 €	2,36
H.4	692,7	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	46.757,25 €	701,36 €	1,01	1.168,93 €	1,69	1.636,50 €	2,36
H.5	667,38	Terciario-Industrial 1ªcat	67,50	45.048,15 €	675,72 €	1,01	1.126,20 €	1,69	1.576,69 €	2,36
I.1	1.294,98	Industrial	57,00	73.813,86 €	1.107,21 €	0,86	1.845,35 €	1,43	2.583,49 €	2,00
I.2	1.319,53	Industrial	57,00	75.213,21 €	1.128,20 €	0,86	1.880,33 €	1,43	2.632,46 €	2,00
I.3	1.344,98	Industrial	57,00	76.663,86 €	1.149,96 €	0,86	1.916,60 €	1,43	2.683,24 €	2,00
I.4	1.347,05	Industrial	57,00	76.781,85 €	1.151,73 €	0,86	1.919,55 €	1,43	2.687,36 €	2,00
I.5	1.335,36	Industrial	57,00	76.115,52 €	1.141,73 €	0,86	1.902,89 €	1,43	2.664,04 €	2,00
I.6	1.331,15	Industrial	57,00	75.875,55 €	1.138,13 €	0,86	1.896,89 €	1,43	2.655,64 €	2,00
I.7	1.325,19	Industrial	57,00	75.535,83 €	1.133,04 €	0,86	1.888,40 €	1,43	2.643,75 €	2,00
I.8	1.311,93	Industrial	57,00	74.780,01 €	1.121,70 €	0,86	1.869,50 €	1,43	2.617,30 €	2,00
I.9	1.298,52	Industrial	57,00	74.015,64 €	1.110,23 €	0,86	1.850,39 €	1,43	2.590,55 €	2,00
I.10	1.250,80	Industrial	57,00	71.295,60 €	1.069,43 €	0,86	1.782,39 €	1,43	2.495,35 €	2,00
I.12	1.235,47	Industrial	57,00	70.421,79 €	1.056,33 €	0,86	1.760,54 €	1,43	2.464,76 €	2,00
I.13	1.219,64	Industrial	57,00	69.519,48 €	1.042,79 €	0,86	1.737,99 €	1,43	2.433,18 €	2,00
I.14	1.207,75	Industrial	57,00	68.841,75 €	1.032,63 €	0,86	1.721,04 €	1,43	2.409,46 €	2,00
I.19	1.214,39	Industrial	57,00	69.220,23 €	1.038,30 €	0,86	1.730,51 €	1,43	2.422,71 €	2,00
I.20	1.239,20	Industrial	57,00	70.634,40 €	1.059,52 €	0,86	1.765,86 €	1,43	2.472,20 €	2,00
M.1	839,74	Terciario	67,50	56.682,45 €	850,24 €	1,01	1.417,06 €	1,69	1.983,89 €	2,36
M.2	854,69	Terciario	67,50	57.691,58 €	865,37 €	1,01	1.442,29 €	1,69	2.019,21 €	2,36
M.3	854,23	Terciario	67,50	57.660,53 €	864,91 €	1,01	1.441,51 €	1,69	2.018,12 €	2,36

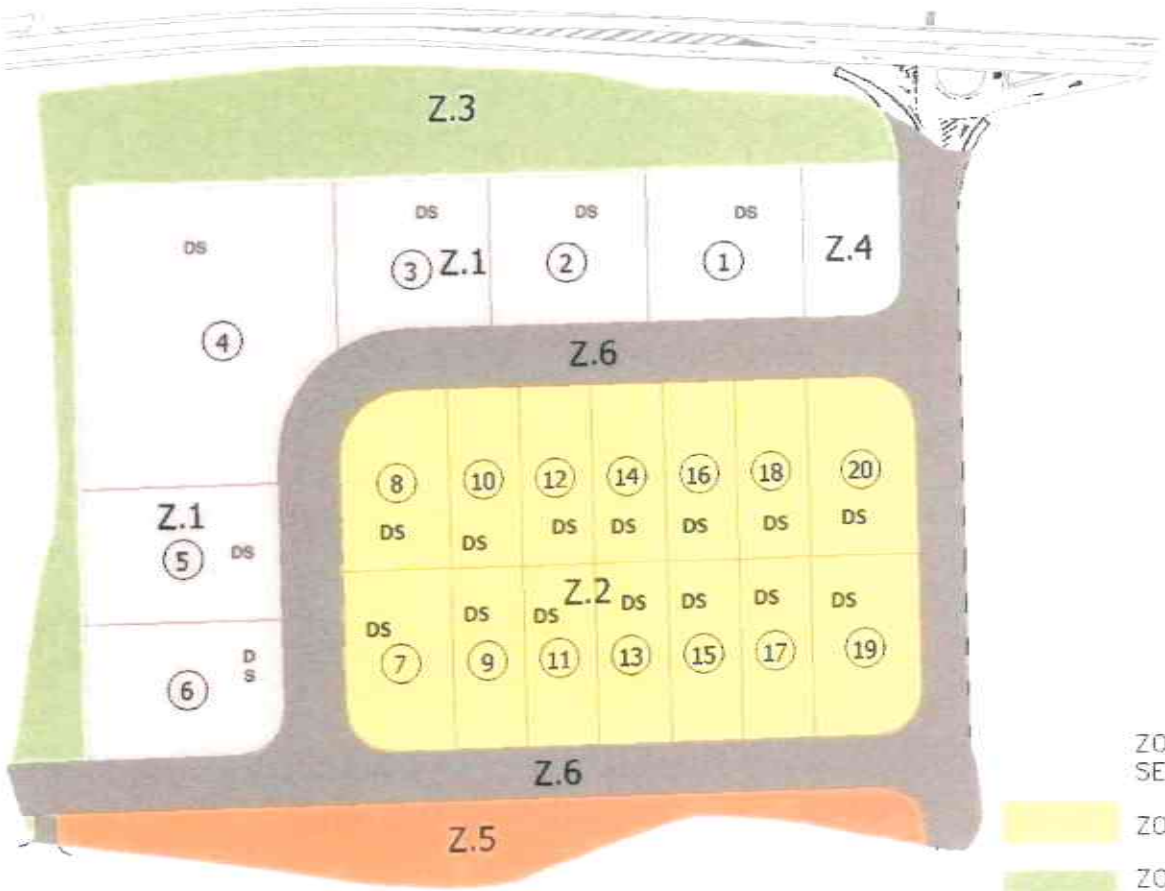
INDUSTRIAL ADOSADA
INDUSTRIAL AISLADA
TERCIARIO
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8

MUROS

PARQUE EMPRESARIAL DE MUROS - DERECHO DE SUPERFICIE- 2025

MANZANA	Parcela	Superficie	Uso	Precio opción de compra €/m2 (sin actualización)	Precio opción de compra (sin actualización)	Canon base de licitación 1º y 2º año	€ M2	Canon base de licitación 3º y 4º año	€ M2	Canon base de licitación años siguientes	€ M2
M1	Parcela nº1	910,58	Industrial	79,90 €	72.755,34 €	1.091,33 €	1,20 €	1.818,88 €	2,00 €	2.546,44 €	2,80 €
	Parcela nº3	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €	982,77 €	1,20 €	1.637,95 €	2,00 €	2.293,13 €	2,80 €
	Parcela nº4	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €	982,77 €	1,20 €	1.637,95 €	2,00 €	2.293,13 €	2,80 €
	Parcela nº5	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €	982,77 €	1,20 €	1.637,95 €	2,00 €	2.293,13 €	2,80 €
	Parcela nº6	820,00	Industrial	79,90 €	65.518,00 €	982,77 €	1,20 €	1.637,95 €	2,00 €	2.293,13 €	2,80 €
M3	Parcela nº1	558,00	Terciario	110,00 €	61.380,00 €	920,70 €	1,65 €	1.534,50 €	2,75 €	2.148,30 €	3,85 €
	Parcela nº2	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €	767,25 €	1,65 €	1.278,75 €	2,75 €	1.790,25 €	3,85 €
	Parcela nº3	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €	767,25 €	1,65 €	1.278,75 €	2,75 €	1.790,25 €	3,85 €
	Parcela nº4	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €	767,25 €	1,65 €	1.278,75 €	2,75 €	1.790,25 €	3,85 €
	Parcela nº5	1.039,51	Terciario	110,00 €	114.346,10 €	1.715,19 €	1,65 €	2.858,65 €	2,75 €	4.002,11 €	3,85 €
M4	Parcela nº1	732,94	Industrial Adosado	79,90 €	58.561,91 €	878,43 €	1,20 €	1.464,05 €	2,00 €	2.049,67 €	2,80 €
	Parcela nº2	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº3	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº4	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº5	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº6	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº7	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº8	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº9	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº10	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €	791,01 €	1,20 €	1.318,35 €	2,00 €	1.845,69 €	2,80 €
	Parcela nº13	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €	1.054,68 €	1,20 €	1.757,80 €	2,00 €	2.460,92 €	2,80 €
	Parcela nº14	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €	1.054,68 €	1,20 €	1.757,80 €	2,00 €	2.460,92 €	2,80 €
	Parcela nº15	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €	1.054,68 €	1,20 €	1.757,80 €	2,00 €	2.460,92 €	2,80 €
	Parcela nº16	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €	1.054,68 €	1,20 €	1.757,80 €	2,00 €	2.460,92 €	2,80 €
	Parcela nº17	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €	1.054,68 €	1,20 €	1.757,80 €	2,00 €	2.460,92 €	2,80 €
	Parcela nº20	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €	1.054,68 €	1,20 €	1.757,80 €	2,00 €	2.460,92 €	2,80 €
M6	Parcela nº2	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €	816,75 €	1,65 €	1.361,25 €	2,75 €	1.905,75 €	3,85 €
	Parcela nº3	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €	816,75 €	1,65 €	1.361,25 €	2,75 €	1.905,75 €	3,85 €
	Parcela nº4	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €	816,75 €	1,65 €	1.361,25 €	2,75 €	1.905,75 €	3,85 €
	Parcela nº5	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €	816,75 €	1,65 €	1.361,25 €	2,75 €	1.905,75 €	3,85 €
	Parcela nº6	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €	816,75 €	1,65 €	1.361,25 €	2,75 €	1.905,75 €	3,85 €

MALPICA



ZONA Z.1: INDUSTRIA AISLADA O SEMIADOSADA

ZONA Z.2: INDUSTRIA ADOSADA

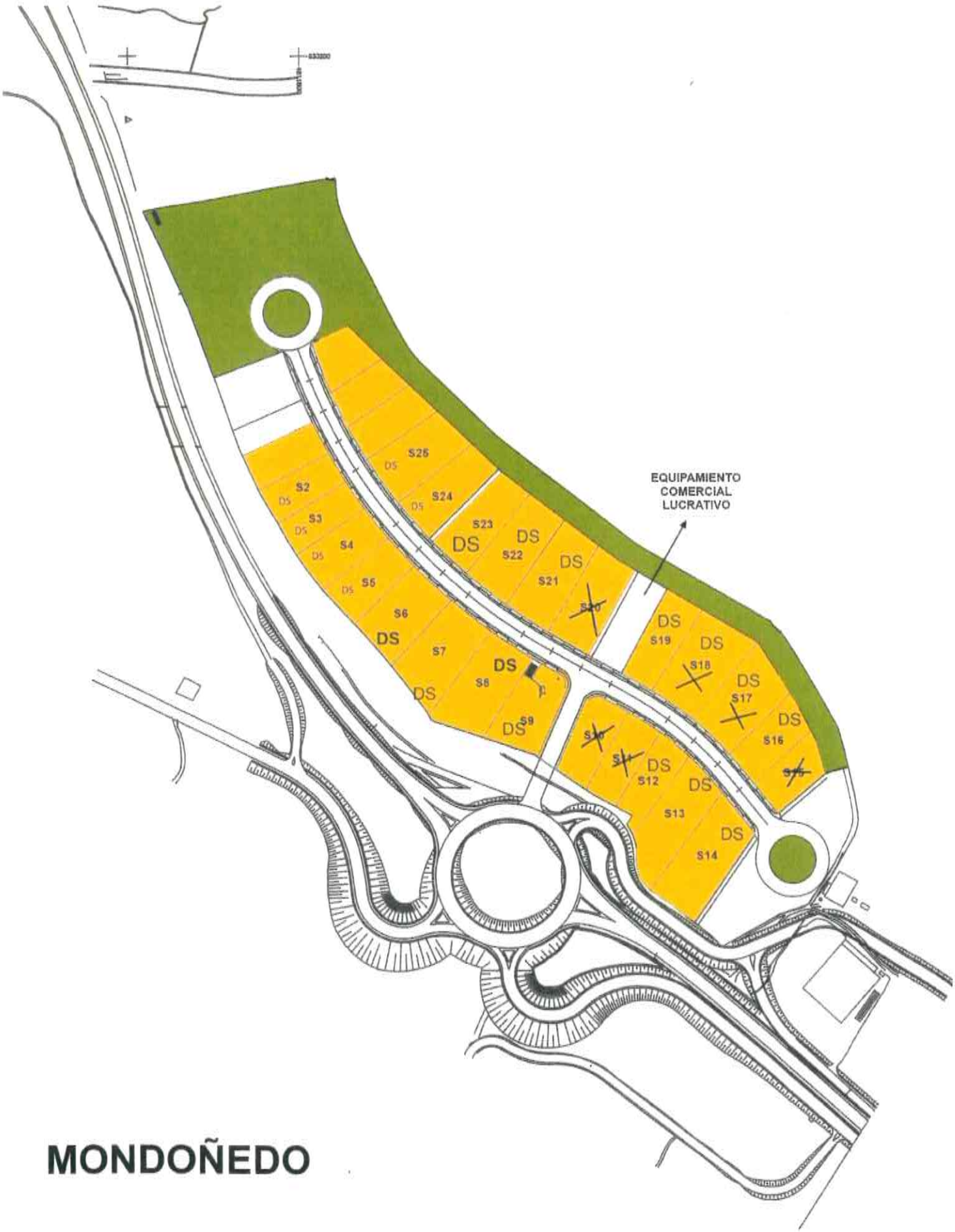
ZONA Z.3: SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

ZONA Z.4: EQUIPAMIENTO

ZONA Z.5: INFRAESTRUCTURAS

ZONA Z.6: VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS

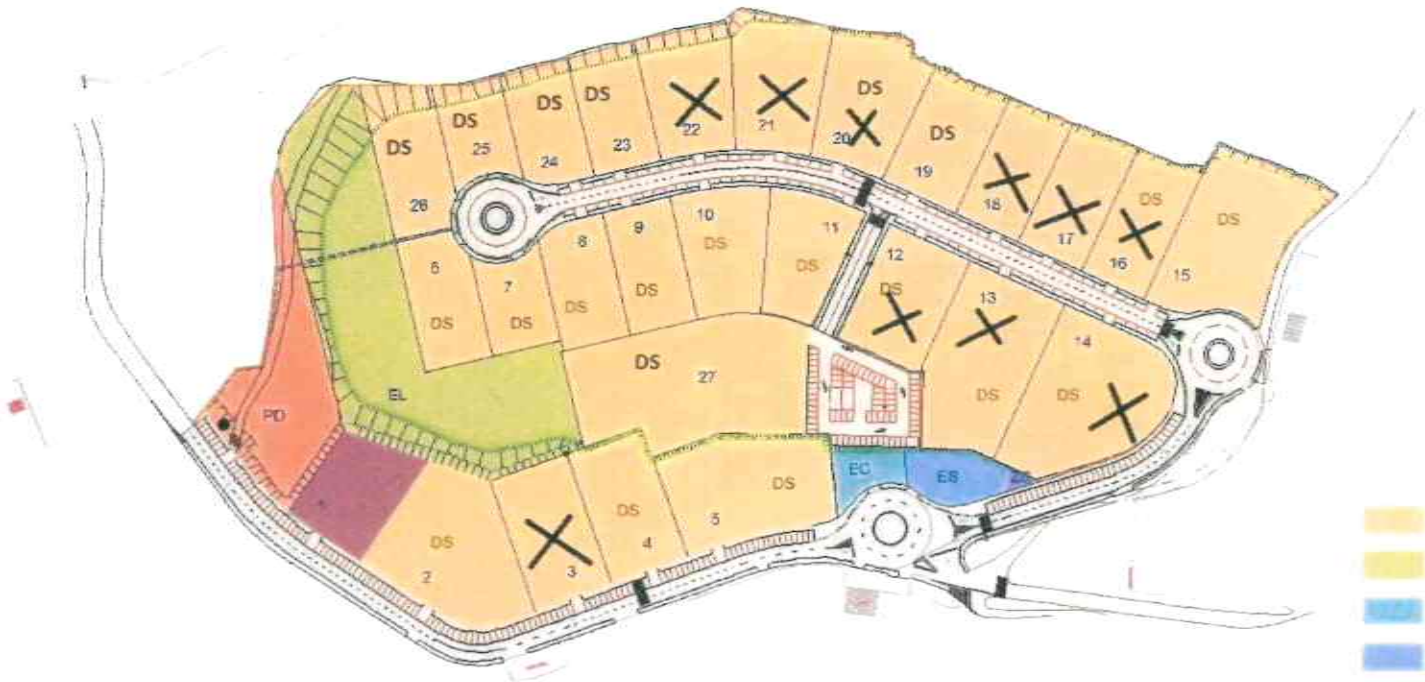
PARQUE EMPRESARIAL DE MALPICA - DERECHO DE SUPERFICIE 2025										
Parcela	Superficie	Uso	Precio opción de compra €/m2 (sin actualización)	Precio opción de compra (sin actualización)	Canon base de licitación 1º y 2º año	€ M2	Canon base de licitación 3º y 4º año	€ M2	Canon base de licitación años siguientes	€ M2
Parcela nº1	1.827,00	Mixto	58,50	106.879,50 €	1.603,19 €	0,88	2.671,99 €	1,46	3.740,78 €	2,05
Parcela nº2	1.827,00	Mixto	58,50	106.879,50 €	1.603,19 €	0,88	2.671,99 €	1,46	3.740,78 €	2,05
Parcela nº3	1.839,00	Mixto	58,50	107.581,50 €	1.613,72 €	0,88	2.689,54 €	1,46	3.765,35 €	2,05
Parcela nº4	5.578,90	Mixto	58,50	326.365,65 €	4.895,48 €	0,88	8.159,14 €	1,46	11.422,80 €	2,05
Parcela nº5	2.062,50	Mixto	58,50	120.656,25 €	1.809,84 €	0,88	3.016,41 €	1,46	4.222,97 €	2,05
Parcela nº6	2.031,60	Mixto	58,50	118.848,60 €	1.782,73 €	0,88	2.971,22 €	1,46	4.159,70 €	2,05
Parcela nº7	1.466,47	Industrial	58,50	85.788,50 €	1.286,83 €	0,88	2.144,71 €	1,46	3.002,60 €	2,05
Parcela nº8	1.422,59	Industrial	58,50	83.221,52 €	1.248,32 €	0,88	2.080,54 €	1,46	2.912,75 €	2,05
Parcela nº9	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº10	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº11	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº12	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº13	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº14	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº15	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº16	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº17	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº18	1.000,00	Industrial	58,50	58.500,00 €	877,50 €	0,88	1.462,50 €	1,46	2.047,50 €	2,05
Parcela nº19	1.466,47	Industrial	58,50	85.788,50 €	1.286,83 €	0,88	2.144,71 €	1,46	3.002,60 €	2,05
Parcela nº20	1.466,47	Industrial	58,50	85.788,50 €	1.286,83 €	0,88	2.144,71 €	1,46	3.002,60 €	2,05


EQUIPAMIENTO
COMERCIAL
LUCRATIVO
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S20
S21
S22
S23
S24
S25
DS

MONDOÑEDO

Parque Empresarial de Mondoñedo- DERECHO DE SUPERFICIE 2025										
Parcela	Superficie m2	Uso	Precio opción de compra €/m2 (sin actualización)	Precio opción de compra (sin actualización)	Canon base de licitación 1º y 2º año	€ M2	Canon base de licitación 3º y 4º año	€ M2	Canon base de licitación años siguientes	€ M2
Parcela nº2	966,83	Mixto	49,50 €	47.858,09 €	717,87 €	0,74	1.196,45 €	1,24	1.675,03 €	1,73 €
Parcela nº3	959,90	Mixto	49,50 €	47.515,05 €	712,73 €	0,74	1.187,88 €	1,24	1.663,03 €	1,73 €
Parcela nº4	1190,62	Mixto	49,50 €	58.935,69 €	884,04 €	0,74	1.473,39 €	1,24	2.062,75 €	1,73 €
Parcela nº5	1207,22	Mixto	49,50 €	59.757,39 €	896,36 €	0,74	1.493,93 €	1,24	2.091,51 €	1,73 €
Parcela nº6	1545,83	Mixto	49,50 €	76.518,59 €	1.147,78 €	0,74	1.912,96 €	1,24	2.678,15 €	1,73 €
Parcela nº7	1820,63	Mixto	49,50 €	90.121,19 €	1.351,82 €	0,74	2.253,03 €	1,24	3.154,24 €	1,73 €
Parcela nº8	1898,37	Mixto	49,50 €	93.969,32 €	1.409,54 €	0,74	2.349,23 €	1,24	3.288,93 €	1,73 €
Parcela nº9	1565,60	Mixto	49,50 €	77.497,20 €	1.162,46 €	0,74	1.937,43 €	1,24	2.712,40 €	1,73 €
Parcela nº12	1070,57	Mixto	49,50 €	52.993,22 €	794,90 €	0,74	1.324,83 €	1,24	1.854,76 €	1,73 €
Parcela nº13	1893,98	Mixto	49,50 €	93.752,01 €	1.406,28 €	0,74	2.343,80 €	1,24	3.281,32 €	1,73 €
Parcela nº14	2111,90	Mixto	49,50 €	104.539,05 €	1.568,09 €	0,74	2.613,48 €	1,24	3.658,87 €	1,73 €
Parcela nº16	1152,30	Mixto	49,50 €	57.038,85 €	855,58 €	0,74	1.425,97 €	1,24	1.996,36 €	1,73 €
Parcela nº19	1286,42	Mixto	49,50 €	63.677,79 €	955,17 €	0,74	1.591,94 €	1,24	2.228,72 €	1,73 €
Parcela nº21	1710,37	Mixto	49,50 €	84.663,32 €	1.269,95 €	0,74	2.116,58 €	1,24	2.963,22 €	1,73 €
Parcela nº22	1763,57	Mixto	49,50 €	87.296,72 €	1.309,45 €	0,74	2.182,42 €	1,24	3.055,39 €	1,73 €
Parcela nº23	1565,64	Mixto	49,50 €	77.499,18 €	1.162,49 €	0,74	1.937,48 €	1,24	2.712,47 €	1,73 €
Parcela nº24	1441,72	Mixto	49,50 €	71.365,14 €	1.070,48 €	0,74	1.784,13 €	1,24	2.497,78 €	1,73 €
Parcela nº25	1675,72	Mixto	49,50 €	82.948,14 €	1.244,22 €	0,74	2.073,70 €	1,24	2.903,18 €	1,73 €

CATOIRA


DS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
EL
PD
EC
ES
PARCELAS EN VENTA
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
EQUIPAMIENTO SOCIAL
PARQUE DEPORTIVO
APARCAMIENTO
ZONA COMUN SERVICIOS
CONCELLO DE CATOIRA

PARQUE EMPRESARIAL DE CATOIRA - DERECHO DE SUPERFICIE 2025										
Parcela	Superficie m2	Uso	Precio opción de compra €/m2 (sin actualización)	Precio opción de compra (sin actualización)	Canon base de licitación 1º y 2º año	€ M2	Canon base de licitación 3º y 4º año	€ M2	Canon base de licitación años siguientes	€ M2
2	3.865,83	Mixto	75,00	289.937,25 €	4.349,06	1,13	7.248,43	1,88	10.147,80	2,63
4	2.005,09	Mixto	75,00	150.381,75 €	2.255,73	1,13	3.759,54	1,88	5.263,36	2,63
5	2.813,43	Mixto	75,00	211.007,25 €	3.165,11	1,13	5.275,18	1,88	7.385,25	2,63
6	1.758,94	Mixto	75,00	131.920,50 €	1.978,81	1,13	3.298,01	1,88	4.617,22	2,63
7	1.212,25	Mixto	75,00	90.918,75 €	1.363,78	1,13	2.272,97	1,88	3.182,16	2,63
8	1.627,36	Mixto	75,00	122.052,00 €	1.830,78	1,13	3.051,30	1,88	4.271,82	2,63
9	1.650,91	Mixto	75,00	123.818,25 €	1.857,27	1,13	3.095,46	1,88	4.333,64	2,63
10	1.972,75	Mixto	75,00	147.956,25 €	2.219,34	1,13	3.698,91	1,88	5.178,47	2,63
11	1.832,20	Mixto	75,00	137.415,00 €	2.061,23	1,13	3.435,38	1,88	4.809,53	2,63
14	3.716,70	Mixto	75,00	278.752,50 €	4.181,29	1,13	6.968,81	1,88	9.756,34	2,63
15	3.573,00	Mixto	75,00	267.975,00 €	4.019,63	1,13	6.699,38	1,88	9.379,13	2,63
19	1.979,56	Mixto	75,00	148.467,00 €	2.227,01	1,13	3.711,68	1,88	5.196,35	2,63
23	1.662,98	Mixto	75,00	124.723,50 €	1.870,85	1,13	3.118,09	1,88	4.365,32	2,63
24	1.594,69	Mixto	75,00	119.601,75 €	1.794,03	1,13	2.990,04	1,88	4.186,06	2,63
25	1.332,64	Mixto	75,00	99.948,00 €	1.499,22	1,13	2.498,70	1,88	3.498,18	2,63
26	2.059,95	Mixto	75,00	154.496,25 €	2.317,44	1,13	3.862,41	1,88	5.407,37	2,63
27	5.146,40	Mixto	75,00	385.980,00 €	5.789,70	1,13	9.649,50	1,88	13.509,30	2,63

ANEXO NÚMERO 2.1.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA; Y PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA EN PARCELAS DE LA SOCIEDAD MERCANTL ESTATAL SUELO EMPRESAIRAL DEL ATLÁNTICO S.L., S.M.E. EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE _____ (_____)

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio o en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... ***(Nota 1)****

Declara,

No hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, así como que reúne las condiciones de aptitud de los artículos 65 y siguientes de la citada norma.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la propuesta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la propuesta.*

Av. Barcelona 338 15706 Santiago de Compostela 981575469 www.seasuelo.com

ANEXO NÚMERO 2.2.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA; Y PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHOS DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA EN PARCELAS DE LA SOCIEDAD MERCANTL ESTATAL SUELO EMPRESAIRAL DEL ATLÁNTICO S.L., S.M.E. EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE _____ (_____)

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio/en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... , con domicilio en.....***(Nota 1)****

MANIFIESTAN:

Que se comprometen conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la licitación y del contrato.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

.....***(Nota 2)****

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la oferta.*

Nota 2: *Para que la declaración sea válida, deberá estar firmada por todos los miembros de la oferta conjunta. En caso de personas jurídicas, es requisito indispensable que esté ratificada por el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya facultad se haya acreditado en el apartado 6.3.1. de la BASE SEXTA.*

ANEXO NÚMERO 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ENAJENACIÓN DE PARCELAS.*

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE LA PARCELA ..... DEL PARQUE EMPRESARIAL DE _____ (_____)

D. ....., con Documento Nacional de Identidad nº....., domiciliado en calle..... nº....., provincia de ....., actuando en nombre propio o de ..... *(si actúa en representación de otra personal natural o jurídica hará constar claramente el apoderamiento o representación)* ([Nota 1]), en calidad de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la presente licitación para la adjudicación de la parcela..... en el estado y con las cargas, afecciones y particularidades que presenta, presenta oferta para su adquisición por el precio de ..... EUROS (impuestos indirectos excluidos)

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(Lugar, fecha y firma)

En cumplimiento del Reglamento General (UE) 2016/679 de Protección de Datos, adaptado por la LO 3/18, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero titularidad de SEA Suelo Empresarial del Atlántico cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Así mismo le indicamos que Ud. tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Avenida de Barcelona 33 B 15706 SANTIAGO DE COMPOSTELA.

***Nota 1:** En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 6.3.1 de la BASE SEXTA.*

ANEXO NÚMERO 3.1.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA.*

Parque Empresarial de _____ (_____).

Parcela: ..... Superficie .....Canon ofertado..... (impuestos indirectos excluidos)

D. ....., con Documento Nacional de Identidad nº....., domiciliado en calle..... nº....., provincia de ....., actuando en nombre propio o de ..... *(si actúa en representación de otra personal natural o jurídica hará constar claramente el apoderamiento o representación)* ([Nota 1]), en calidad de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la presente licitación, del estado, cargas, afecciones y particularidades, presenta la siguiente oferta para la constitución del derecho de superficie.

Documentación a adjuntar:

Sobre 1:

( ) Fotocopia DNI (persona física)

( ) Escritura sociedad (persona jurídica)

( ) Escritura sociedad (persona jurídica)

( ) Justificante garantía.

Sobre 2:

( )Modelo solicitud

( )Memoria justificativa de actividad.

( )Otra documentación(especificar)

( ) Anexo 2.1. Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

( ) Anexo 2.2. Declaración responsable de oferta conjunta.

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(Lugar, fecha y firma)

En cumplimiento del Reglamento General (UE) 2016/679 de Protección de Datos, adaptado por la LO 3/18, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero titularidad de SEA Suelo Empresarial del Atlántico cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Así mismo le indicamos que Ud. tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Avenida de Barcelona, 33b-bajo, 15702 SANTIAGO DE COMPOSTELA.

Nota 1: En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado adecuadamente.