



Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS
PER A L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO
10.1 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL
DEL SUD08-PI CAN MARGARIT.





Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

1. Objecte

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques particulars és establir les obligacions i els drets de les parts relatius a l'alienació d'un solar amb ús industrial, situat a l'àmbit del Pla Parcial del SUD08, Can Margarit, procedent del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

2. Descripció de la finca

Parcel·la 10.1 de Can Margarit.

Les dades bàsiques de la parcel·la són les següents:

1. Parcel·la resultant número 10.1 del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del SUD08-PI Can Margarit, del terme municipal de Sant Esteve Sesrovires, amb una superfície de 21.511,93 metres quadrats, resultat de l'agrupació de les antigues finques registrals 7391 i 7444, creant l'actual finca registral 7445, objecte de la present alienació.

2. La finca resultant 10.1 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell, al tom 2864, llibre 136 de Sant Esteve Sesrovires, foli 164, finca 7445, amb la següent descripció registral:

"URBANA: FINCA RESULTANT R.10.1.- Parcel·la edificable localitzada al sector industrial 08 Can Margarit del P.G.O.M. de Sant esteve Sesrovires. Té forma irregular i una superfície de 21511'93m² de sòl. LIMITA: Nord i Oest, amb viari públic (resultant R19); Sud, amb finca resultant R10.2; Est, amb finca destinada a sistema de serveis tècnics públics (resultant R37), amb finca destinada a sistemes de protecció de parcs i jardins (resultant R49) i amb sòls exteriors al sector Can Margarit.

APROFITAMENT I ÚS URBANÍSTIC: Li correspon un aprofitament urbanístic de 17.209'54 m² edificables reals d'ús industrial de tipologia aïllada."

3. Dades urbanístiques:





Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

- Qualificació urbanística: 8m3 (art. 62 de la NNUU del Pla Parcial Can Margarit)
- Superfície mínima: 3.000m²s
- Amplada mínima: 40m
- Ocupació màxima: 75%
- Coeficient d'edificabilitat net: 0'80m²st/m²s
- Alçada màxima: 15m

Aquesta alçada màxima podrà ser superada segons allò establert a l'article 55.2 de la normativa del Pla Parcial, fins un límit de 25m, sempre i quan s'augmenti la separació mínima als lindars de parcel·la en una relació d'1m per cada metre o fracció que l'altura superi els 15m, mantenint-se les condicions establertes per l'article 56 pels elements superiors a aquesta alçada de 25m.

4. Usos possibles: Segons allò definit a la normativa del Pla Parcial:

"10. Los usos permitidos se recogen en las secciones C, D, E, F y H del anexo correspondiente a la clasificación catalana de actividades económicas 2009 (CCAE-2009)."

Segons allò definit al informe tècnic JI34/2022, els usos que es recullen a les seccions C, D, E, F i H de l'annex corresponent a la classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAE-2009), essent els usos generals els següents:

- C - Indústries manufactureres
- D - Subministrament d'energia elèctrica, gas, vapor i aire condicionat
- E - Subministrament d'aigua; activitats de sanejament, gestió de residus i descontaminació
- F – Construcció
- H - Transport i emmagatzematge

5. Aprofitament teòric màxim:





Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Atesa la regulació prevista pel planejament vigent, en resultaria una nau industrial que ocuparia fins a 14.460m²s, 17.209'54m²st tenint present la possibilitat de realitzar plantes pis/altell.

Si es volgués aprofitar al màxim les possibilitats edificatòries d'aquesta parcel·la, en resultaria una nau industrial trapezoïdal, de 14.460m²s de planta.

Aquesta nau podria tenir una alçada de fins a 15m, superable en els termes establerts per la regulació urbanística del Pla Parcial.

3. Impost sobre béns immobles

No consten deutes tributaris pendents en relació a l'impost sobre béns immobles.

Així mateix, l'Ajuntament s'obliga front al contractista al pagament de la totalitat del deute tributari corresponent al present exercici o exercicis anteriors no prescrits de l'impost sobre béns immobles, que poguessin correspondre a la finca objecte de la present compravenda i en relació a la qual fos derivada la responsabilitat del pagament del deute tributari al contractista.

4. Situació arrendatària

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants per qualsevol títol.

5. Càrregues

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens segons consta a la nota simple informativa que es publica junt amb els plecs.

6. Informació registral





Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

La descripció de l'immoble, la seva titularitat i la situació de càrregues en la forma expressada en els paràgrafs anteriors, coincideix amb la nota simple del Registre de la Propietat de data 11 de gener de 2023, la qual es troba publicada i incorporada a l'expedient administratiu.

7. Negoci jurídic

L'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires ven i transmet la finca descrita a la clàusula 2a d'aquest plec, com a cos cert, en ple domini, i amb quants drets i pertinences li siguin inherents, al contractista, que la compra i adquireix.

8. Estat del bé immoble

La finca es ven com a cos cert, sense consideració a mesura o número, amb tot el que té dins dels seus llandars, i en conseqüència, no es podran donar accions entre sí per augment o disminució de la cabuda expressada en els presents plecs.

La finca es ven en l'estat físic jurídic, administratiu, urbanístic i de llicències en que actualment es troba, podent-se informar i visitar a tals efectes pels licitadors a fi de conèixer la situació de la finca, no podent-se reclamar per aquests conceptes.

9. Inscripció en el registre de la propietat

El contractista es troba obligat a inscriure en el Registre de la Propietat la transmissió d'aquest bé immoble en el termini de 2 mesos a comptar des de la formalització del contracte.

10. Destinació final dels béns transmesos

Segons allò establert a l'article 170.1 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els documents públics en què constin les transmissions dels presents béns (patrimoni municipal de sòl i habitatge) han d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i





Ajuntament de
Sant Esteve Sesrovires

condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients, els quals són definits pels presents plecs i pels compromisos que els adjudicataris hagin presentat.

11. Execució de l'edificació i implantació de l'activitat

El calendari d'implementació de l'activitat serà el següent:

- Fita primera - Sol·licitar els requisits administratius per implantar l'activitat: comprenen tota mena d'autoritzacions, llicències, permisos, comunicacions prèvies i declaracions responsables: 10 mesos des de la formalització del títol que transmeti la propietat (escriptura pública).
- Fita segona - Inici de l'execució de l'edificació: Abans de 3 mesos des que es disposin dels permisos necessaris.
- Fita tercera - Finalització de les obres d'edificació. Aquesta no es podrà produir més enllà de 36 mesos des que s'hagi notificat l'atorgament de les llicències, o el termini definit per l'atorgament de la llicència corresponent si aquest és superior als anteriors.
- Fita quarta - Implantació de l'activitat i primera ocupació: 6 mesos des de la finalització de les obres.

El termini de durada del contracte coincidirà amb el termini màxim per ocupar la totalitat de les parcel·les que adquireixi, que serà de 10 anys. L'incompliment d'aquest pla de desplegament comportarà els efectes de pèrdua dels drets previstos en aquest plec.

12. Prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme

Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, el contractista haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.

