



María del Carmen Quero Illescas

notaria

C/ Major, n°53, Esq. Carrer Lleida
08170 - Montornès del Vallès
(Barcelona)

☎: 93 572 00 66 ☎: 93 572 05 12

✉: mcquero@notariado.org

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA. -----

NÚMERO **SET-CENTS QUARANTA-NOU (749).** -----

A **Montornès del Vallès**, la meva residència a
catorze de maig de dos mil vint-i-quatre. -----

Davant meu, **MARIA DEL CARMEN QUERO ILLESCAS**,
Notari de l'Il·lustre Col·legi de **Catalunya.** -----

-----**COMPAREIXEN:** -----

EL SENYOR JOSÉ-ANTONIO MONTERO DOMÍNGUEZ,
Alcalde-President de l'Ajuntament de Montornès del
Vallès, titular del DNI-NIF [REDACTED] -----

EL SENYOR FERRAN ESBRI LOZANO, major d'edat,
amb domicili professional a Montornès del Vallès
(Barcelona), Polígon Industrial Congost S/N,
titular de D.N.I número [REDACTED]. -----

M'asseguro de la seva identitat per la
documentació ressenyada. Les circumstàncies
personals resulten de la seva afirmació. Es fa
constar que s'han complert les obligacions que
sobre identificació formal i conservació de
documents, imposen actualment els articles 3 i 25

de la Llei 10/2010 de 28 d'Abril.-----

----- **INTERVENEN:** -----

El Sr. JOSÉ-ANTONIO MONTERO DOMÍNGUEZ INTERVÉ en representació de l'**Ajuntament de Montornès del Vallès**, domiciliat a l'Avinguda de la Llibertat, número 2, amb CIF P0813500F.-----

Exerceix aquesta representació en virtut del seu càrrec, l'exercici del qual em consta per notorietat.-----

Està facultat per a l'acte objecte d'aquesta escriptura en virtut de l'acord del Ple de 2 de maig de 2024, segons el certificat expedit per la secretària, la senyora Maria Júlia Cid Barrio, amb el Vistiplau del propi Sr. Montero Domínguez com Alcalde, signat digitalment, que incorporo a aquesta matriu i que considero suficient per aquest atorgament.-----

El Sr FERRAN ESBRÍ LOZANO INTERVÉ en representació de la societat mercantil "**AIRFO, S.A.**", unipersonal, que te durada indefinida. Es de nacionalitat espanyola i està domiciliada a Montornès del Vallès (Barcelona), Polígon Industrial Congost, sense número. Fou constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona,



el senyor José-Ramón Mallol Tova, el dia 26 de gener de 1986, número de protocol 411. Adaptats els seus Estatuts socials a la legislació vigent en virtut d'escriptura de 20 de desembre de 1990, atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor Francisco Arriola Garrote, amb número 1290 de protocol. INSCRITA en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 102266, Foli 168, full número B-13671. El seu CIF és el **A58922824**. -----

Exerceix les facultats que per l'elevació a públic d'acords o decisions adoptades per tota classe d'òrgans socials te conferides per la societat **AIRFO, S.A.** mitjançant escriptura de poders autoritzada pel Notari de Montelimar, Francia, el senyor Herve Gougne el dia 18 de juliol de 2012 que va causar la inscripció 22 en el Registre Mercantil, segons resulta de còpia autoritzada de la citada escriptura degudament postil·lada, segons Conveni de La Haya, que tinc a la vista, amb facultats suficients per aquest acte.

I està especialment facultat per aquest acte, per decisió del soci únic, elevada a públic en escriptura de poders especials autoritzada per mi, el dia 19 d'abril de 2024, protocol 615, que considero suficient per aquest acte.-----

Manifesta el compareixent que les seves facultats estan vigents, i que no ha variat la capacitat jurídica ni d'obrar de la societat que representa.-----

Manifesta el representant d'aquesta persona jurídica que les dades d'identificació de la mateixa i, especialment, el seu objecte social i domicili, no han variat respecte dels consignats en el document fefaentment presentat. Jo, la Notària, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril.-----

Avui realitzo consulta telemàtica a través de SIGNO a l'Òrgan Centralitzat de Prevenció del Blanqueig de Capitals sobre si el NIF de la societat en qüestió està revocat, amb resultat negatiu. Adjunt testimoni del resultat de la consulta a aquesta matriu.-----

Jo, la Notària, considero que de dita



escriptura resulten conferides al compareixent
suficients facultats representatives per que en nom
i representació de la societat poderdant pugui
atorgar aquesta escriptura.-----

Tenen segons el meu parer, facultats suficients
i la capacitat legal necessària per formalitzar la
present escriptura, i a aquest efecte,-----

-----**EXPOSEN:**-----

Primer. L'Ajuntament de Montornès del Vallès,
que te la propietat de:-----

1. DESCRIPCIÓ. FINCA B. URBANA. Parcel·la
industrial edificable, situada a Montornès del
Vallès, al sector el Congost, qualificada com a
zona industrial el Congost (Clau 18c), de forma
rectangular irregular i superfície vuit mil dos-
cents set metres, setanta-dos decímetres quadrats
(8.207,72 m²), que dona front als carrers del Riu
Congost, i carrer Camí de Can Pla. Confronta: al
Nord (Nord-Oest exacte) amb el carrer del Riu
Congost; pel Sud (Sud-Est exacte), amb el carrer

Camí de Can Pla; per l'Est (Nord-est exacte) amb parcel·la industrial propietat de Airfo, S.A., Societat Unipersonal, referència cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-Oest exacte) amb sistema d'espais lliures, finca A resultant de la divisió, de titularitat municipal.-

INSCRIPCIÓ. Consta **inscrita** en el Registre de la Propietat de Canovelles, volum 3278, llibre 463, foli 75, finca **14960**, inscripció 1^a.-----

TITULACIÓ. Pertany a l'Ajuntament la descrita finca per divisió material formalitzada en escriptura autoritzada per mi, el dia 19 de desembre de 2023, protocol 1989.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL. **8514503DG3081S0001YO**, segons consta en la **Certificació cadastral descriptiva i gràfica electrònica** que pels procediments segurs habilitats i de conformitat amb l'article 6.6 de la Resolució de la direcció General del Cadastre de 28 d'abril de 2003 he obtingut de l'Oficina Virtual del Cadastre i que jo, la Notària, incorpore a aquesta matriu per que formi part integrant de la mateixa i es reproduueixi en els seus trasllats.-----

DECLARACIONS A EFECTES DEL CADASTRE



INMOBILIARI: En relació amb el procediment de modificació física previst a l'Acord Setè de la Resolució de 29 de març de 2021, conjunta de la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública i de la Direcció General del Cadastre, per la que s'aproven les normes tècniques per a la incorporació de la representació gràfica de immobles en documents notarial, publicada per Resolució de 8 d'abril de 2021, de la Subsecretària del Ministeri de la Presidència del Govern d'Espanya, els atorgants m'eximeixen a mi, la Notari, d'instar i realitzar el referit procediment degut a la inexistència d'un sistema tècnic implementat per aquesta finalitat, pendent de desenvolupar de conformitat amb les Disposicions Addicionals Primera Segunda i la Disposició Final de la dita Resolució.-----

Adverteixo expressament als senyors compareixents: 1) que, en tot cas, els bens estan afectes al pagament de la quota de l'Impost sobre

Bens Immobles conforme a l'article 65 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de Hisendes Locals; 2) que la meritació de l'Impost sobre Bens Immobles es produeix el primer dia de l'any natural; 3) i de que constitueix infracció tributària la falta de presentació de declaracions per l'indicat Impost, el no efectuar-les dintre de termini o la presentació de declaracions falses, incompletes o inexactes.-----

CÀRREGUES. Manifesta que la finca està afecta només a les càrregues que consten a la informació registral, a la que es remet i que aquestes no impedeixen la formalització d'aquesta escriptura.--

Corroborada aquesta situació de càrregues, i la llibertat d'altres tàcites que puguin afectar a la finca, especialment per impostos territorials i assegurances; i manifesta que no està inclosa la finca en àrea de tempteig i retracte.-----

INFORMACIÓ REGISTRAL. La descripció, titularitat i càrregues anteriorment exposades resulten de la informació del Registre de la Propietat segons nota rebuda per telefax, amb data 8 de maig d'enguany, que incorporo a aquesta matriu.-----



SITUACIÓ ARRENDATÍCIA I POSSESSÒRIA. Manifesta la part disposant que la finca està lliure d'**arrendaments** i no ocupada.-----

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. Després de sol·licitar informació sobre els deutes pendents, per raó de l'Impost sobre Bens Immobles, segons resulta de les **manifestacions** de la part venedora i del **document** que em lliuren i que, al seu requeriment, incorpore aquesta matriu:-----

Per raó del referit impost no hi han deutes pendents.-----

COMUNICACIÓ A EFECTES DE PRACTICAR ASENTAMENT DE PRESENTACIÓ D'AQUESTA ESCRITURA. De conformitat amb allò disposat en l'article 112 de la Llei 24/2001, en la redacció donada per la Llei 24/2005 i en l'art. 249,2 del Reglament Notarial, el compareixent em requereix per que remeti còpia autoritzada electrònica del present instrument públic als efectes d'obtenir la inscripció en el Registre de la Propietat i/o Mercantil pertinent.

M' autoritzen, en el seu cas, per a sol·licitar y obtenir de la Generalitat de Catalunya o qualsevol altra administració autonòmica competent, la diligència de pagament i presentació de l'impost que grava la operació formalitzada en aquesta escriptura, quan el seu pagament s'ha fet mitjançant el portal e-tributs de la Generalitat de Catalunya o el que correspongui, essent una altra l' administració competent, a efectes de inscriure aquest instrument públic en el Registre de la Propietat o Mercantil competent.-----

A aquest efectes, es considera com presentant de l'esmentat títol per designació del client, a la pròpia Notaria i determina com domicili per notificacions el següent: Maria del Carmen Quero Illescas, Notari de Montornès del Vallès, amb domicilio en aquesta població, carrer Mayor, número 53, cantonada amb carrer Lleida.-----

Segon. Que el Ple Municipal en sessió ordinària de 2 de maig de 2024, va adoptar per unanimitat l'acord d'adjudicar el concurs d'alienació de la finca objecte d'aquesta escriptura a la societat "AIRFO, S.A.U.", amb estricta subjecció al plec de clàusules administratives i a la seva oferta,



segons el certificat de l'acord del ple expedit per la Secretaria municipal, la Sra. M. Júlia Cid Barrio, que m'exhibeix, junt amb el plec de clàusules administratives particulars per a l'alienació de la finca, i que incorporo a aquesta matriu.-----

Tercer. I això exposat,-----

-----**DISPOSA:**-----

a) Compravenda. L'Ajuntament de Montornès del Vallès VEN la finca descrita a la societat "AIRFO, S.A.U.", que COMPRA el ple domini, lliure de càrregues i gravàmens, manifestant la part venedora que la finca està al corrent en el pagament d'impostos i contribucions.-----

COS CERT.- La finca objecte de compravenda és adquirida per preu alçat, com a cos cert, en l'estat i condicions físiques, jurídiques i urbanístiques que la part compradora declara i manifesta que coneix, renunciant expressament al sanejament per vicis ocults.-----

Compliment de condicions. La part compradora s'obliga a complir les condicions que consten a la clàusula "19. Obligacions de l'adjudicatari" del plec de clàusules administratives que s'incorporen a aquesta escriptura i en especial a implantar una activitat econòmica en la parcel·la objecte d'aquesta escriptura, a tal efecte la part compradora haurà de sol·licitar a l'Ajuntament les corresponents llicències per implantar-la en el període màxim de **2 anys**, assumir i executar al seu càrrec les obres contemplades en el projecte anomenat "Projecte d'obres de supressió de la vialitat i adaptació dels serveis del carrer de Can Ripa, de Montornès del Vallès", així com totes les despeses que es poguessin derivar inherents a aquesta execució.-----

Tal i com consta a la clàusula 21 del plec de condicions seran causes de resolució l'incompliment de qualsevol de les obligacions contractuals ressenyades.-----

b) Preu i mitjans de pagament. El preu de venda es **TRES MILIONS CENT CINQUANTA MIL EUROS (3.150.000,00 €)**, que la part venedora confessa rebut.-----



No existeix valor de referència cadastral, segons consta en la **Certificació cadastral de valor de referència electrònica**, que he obtingut, jo, la Notària, por via telemàtica, i que incorporo a aquesta matriu, per el seu trasllat a les còpies.-

Mitjans de pagament. Manifesten els compareixents, que el pagament es fa **en aquest moment**, en concret, mitjançant xec **bancari** nominatiu pel ressenyat import **TRES MILIONS CENT CINQUANTA MIL EUROS (3.150.000,00 €)**, més l'Impost de Valor Afegit (IVA) corresponent, això es un total de **TRES MILIONS VUIT-CENTS ONZE MIL CINCENTS EUROS (3.811.500,00 €)**. Incorporo a aquesta matriu testimoni de l'efecte. Manifesta la part compradora que el compte de càrrec del qual s'han aportat els fons pel lliurament del xec està identificat amb el codi ES23 0182 5425 1902 0151 2614. -----

Repercussió de l'IVA. La part transmissent confessa haver rebut de l'adquirent la quantitat de

SIS-CENTS SEIXANTA-UN MIL CINC-CENTS EUROS

(661.500,00 €), en concepte de repercussió de l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 per cent. Manifesten els senyors compareixents que l'IVA s'ha satisfet segons el ressenyat a l'apartat b) d'aquesta estipulació.-----

c) Servituds. La part compradora constitueix sobre la finca adquirida (predi servent) la servitud de pas d'accés a l'estació transformadora i les servituds de pas subterrànies de serveis de xarxa elèctrica i telefonia, de conformitat amb el plànol que s'adjunta, en el que estan identificades.-----

Tenint en compte que la finca adquirida limita amb una altra finca propietat de la mateixa societat "AIRFO, S.A.U." i que està projectat l'agrupació de les dues finques, deixen sense efecte la servitud d'accés a favor de la societat "AIRFO, S.A.U." de superfície 36,21 m² (18,52 m² que limita amb el carrer del Riu Congost i 17,69 m² que limita amb el carrer Camí de Can Pla) i mantenen la servitud de pas subterrània de serveis de xarxa elèctrica i de telefonia de la mateixa superfície situada en el subsòl.-----



La part compradora queda autoritzada, prèvia conformitat de l'Ajuntament, per cancel·lar les servituds en cas que com a conseqüència de l'execució del projecte d'urbanització es disposi que aquests serveis quedin desplaçats i no siguin necessàries.-----

d) Despeses. Per pacte exprés de les parts, totes les despeses, honoraris, arbitris i tributs que es deriven de l'atorgament de la present escriptura, seran a càrrec de la part **compradora**, excepte l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana que, si es generés, assumeix la part venedora, sol·licitant, en el seu cas el transmissent:-----

-la no subjecció, quan es demostrï la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors del terreny a la data de transmissió i adquisició, de conformitat amb l'article 104.5 LRHL, que haurà d'acreditar el transmissent davant l'administració local competent.

-Que es tingui per base imposable el menor valor de: el que es determini pel procediment de l'article 104.5 i el que resulti per aplicació de l'article 107 de la LRHL.-----

Adverteixo de l'obligació que incumbeix al transmitent, subjecte passiu de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys, de l'obligació de realitzar la declaració (o autoliquidació), del ressenyat Impost, en el termini de **trenta dies** i de les responsabilitats en les que puguin incórrer per la falta de presentació de la declaració (o autoliquidació, en el seu cas) i de l'obligació de l'adquirent de comunicar a l'Ajuntament la realització del fet.-----

En relació amb l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, jo, la Notària, adverteixo que el Tribunal Constitucional, en sentència d'octubre de 2021, ha decidit estimar la qüestió d'inconstitucionalitat número 4433-2020, declarant la inconstitucionalitat i nul·litat dels arts. 107.1.2º, 107.2.a) i 107.4 del text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, establint un mètode objectiu de determinació de la



base imposable de l'impost que implica que sempre hagi existit augment en el valor dels terrenys durant el període de la imposició, amb independència de que hagi existit aquest increment i de la quantia real d'aquest increment.-----

-----**ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ**

Faig les reserves i advertències legals i les de caràcter fiscal, i entre aquestes les relatives a les obligacions i responsabilitats de la seva competència, en el seu aspecte material, formal i sancionador, i en especial, la possible subjecció a l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana ("**plusvàlua municipal**"). Si la transmissió es onerosa, el subjecte passiu i l'obligació de liquidació corresponen al transmitent. Es produirà el tancament registral si no s'acredita la liquidació, excepte que en les transmissions oneroses l'adquirent acrediti haver comunicat el fet imposable conforme a l'[art. 110-6-b de la Llei reguladora de les Hisendes Locals](#).---

Protecció de dades de caràcter personal .- De conformitat amb el que preveu la normativa i disposicions legals aplicables en matèria de protecció de dades de caràcter personal, incloent el Reglament UE 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016 i la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal, jo, el Notari, informo als compareixents que les seves dades personals que conté aquest instrument públic queden incorporats als fitxers de Protocol i de documentació notarial i d'administració i organització d'aquesta Notaria, conforme al previst en la Legislació Notarial, amb la finalitat exclusiva de l'activitat pròpia notarial. Per això, podran ser cedits a aquelles Administracions Públiques que, de conformitat amb la legalitat vigent, tinguin dret a això, per a la qual cosa els compareixents presten el seu consentiment.-----

L'interessat podrà exercir el seu dret d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les dades, en els termes previstos en la normativa esmentada, davant el Notari autoritzant, mitjançant sol·licitud per



correu electrònica a la direcció mcquero@notariado.org, el seu successor en el protocol o, si escau, davant la Direcció General de Registres i del Notariat.-----

Permeto als senyors compareixents la lectura d'aquesta escriptura, perquè així el sol·liciten després d'advertits de l'opció de l'article 193 del Reglament Notarial. Assabentats, segons diuen, per la lectura que han practicat i per les meves explicacions verbals, fan constar el seu consentiment al contingut de l'escriptura. I la signen.-----

I jo, la Notària, DONO FE: a) D'haver identificat als compareixents per mitjà del seus documents identificadors, ressenyats a la compareixença, que m'han estat exhibits. b) Que els compareixents, segons el meu parer, tenen capacitat i estan legitimats per a aquest atorgament. c) Que el consentiment dels atorgants ha estat lliurement prestat. d) Que l'atorgament s'adequa a la



14 de mayo de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	AIRFO, S.A.
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	A58922824
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8514503DG3081S0001YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PO INDUSTRIAL CONGOST Suelo 08170 MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 621.665,92 €
Valor catastral suelo: 621.665,92 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

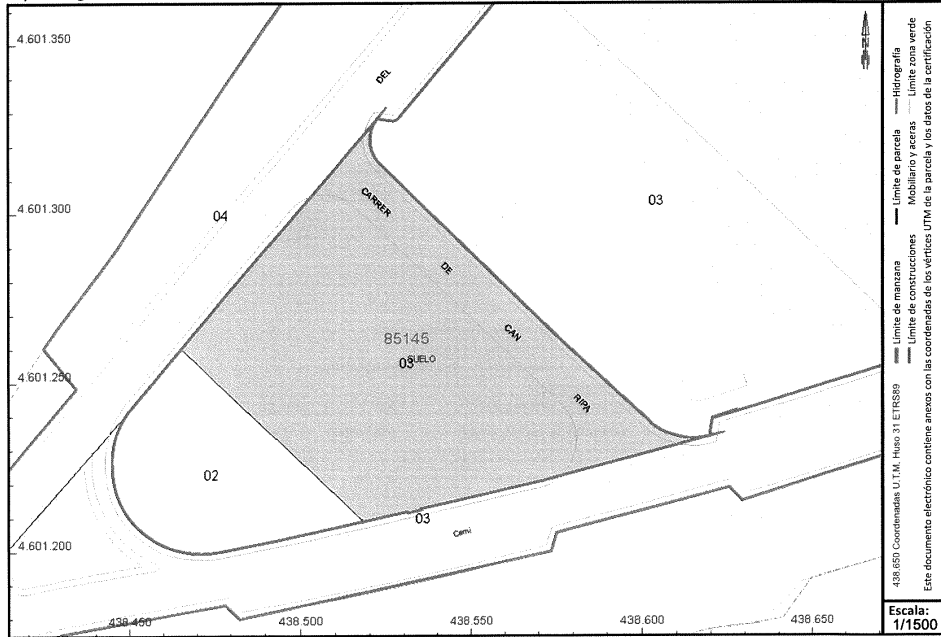
Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE MONTORNES DEL VALLES

NIF/NIE	Derecho	Domicilio
P0813500F	100,00% de propiedad	AV LLIBERTAT 2 08170 MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

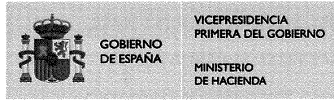
Superficie gráfica: 8.208 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NYANJZC31D5T6W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/05/2024



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 125 DE MONTORNÉS DEL VALLÉS [Barcelona]
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 08/05/2024

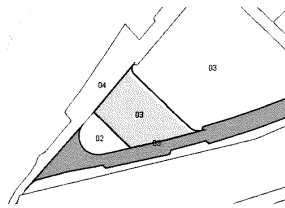


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8514503DG3081S0001Y0

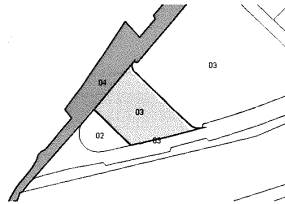
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8816303DG3081N0000YM
Localización: DS PLA CAN TORRENS
MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

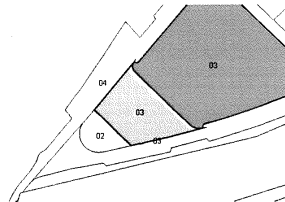
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MONTORNES DEL VALLES	P0813500F	AV LLIBERTAT 2 08170 MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 8816304DG3081N0000GM
Localización: PO INDUSTRIAL CONGOST
MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

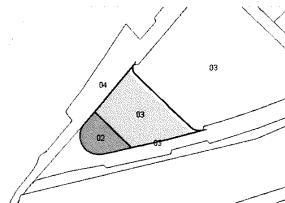
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MONTORNES DEL VALLES	P0813500F	AV LLIBERTAT 2 08170 MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 8715203DG3081N0001YQ
Localización: PO INDUSTRIAL CONGOST
MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AIRFO SAU	A58922824	PL INDUSTRIAL EL CONGOST CAMI CAN PLA 3 08170 MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 8514502DG3081S0001BO
Localización: PO INDUSTRIAL CONGOST
MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MONTORNES DEL VALLES	P0813500F	AV LLIBERTAT 2 08170 MONTORNES DEL VALLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N14N23C3T1D518W (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/05/2024



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANOVELLES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA NÚMERO: 14960 de MONTORNÈS VALLÈS
CÓDIGO IDUFIR: 08116000562041

FECHA: SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

S/rf.º.: 303

- SOLICITANTE: MARÍA DEL CARMEN QUERO ILLESCAS**- DATOS REGISTRALES**

Tomo: 3278 Libro: 463 Folio: 75 Inscripción: 1

- DESCRIPCIÓN:

FINCA B. URBANA. Parcel·la industrial edificable, situada a Montornès del Vallès, al sector el Congost, qualificada com a zona industrial el Congost -Clau 18c-, de forma rectangular irregular i superfície **vuit mil dos-cents set metres, setanta-dos decímetres quadrats**, que dona front als carrers del Riu Congost, i carrer Camí de Can Pla. Confronta: al Nord (Nord-Oest exacte) amb el carrer del Riu Congost; pel Sud (Sud-Est exacte), amb el carrer Camí de Can Pla; per l'Est (Nord-est exacte) amb parcel·la industrial propietat de Airfo, S.A., Societat Unipersonal, referència cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-Oest exacte) amb sistema d'espais lliures, finca A resultant de la divisió, de titularitat municipal.= Aquesta finca queda afecta al Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge. REFERENCIA CATASTRAL número 8514501DG3081S0001AO.

- TITULARES ACTUALES

Nombre.....: **AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**
C.I.F.....: **P0813500F**
Participación.....: **pleno dominio**
Título.....: **División Material**
Fecha del Título...: **19/12/2023**
Notario.....: **María del Carmen Quero Illescas**
Sede Notario.....: **Montornès del Vallès**
Inscripción.....: **1ª, de fecha 30/01/2024**

- CARGAS:

- GRAVADA con las siguientes cargas:

--- **CARGAS POR PROCEDENCIA** de la 14958 de Montornès del Vallès ---



MIÉ/08/MAY/2024 09:55

N.º FAX:

P. 002/003

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de octubre del año dos mil veintitrés; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados

En virtud de la **inmatriculación** de la finca registral 14950 de Montornès del Vallès, de conformidad con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la inscripción de la misma, no tendrá efecto respecto de terceros hasta que hayan transcurrido dos años desde su fecha; según así resulta de la inscripción 1ª, al folio 191, del tomo 3272 del Archivo, Libro 461 de Montornès del Vallès; de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés.

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinticinco de enero del año dos mil veinticuatro; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados

--- PROPIAS DE ESTA FINCA ---

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día treinta de enero del año dos mil veinticuatro; al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones / Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 1ª, obrante al folio 75, del tomo 3278 del Archivo, libro 463.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

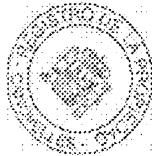
Notas Fax pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Montornè 08116000562041

Pág: 2 de 3

ADVERTENCIAS:

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme a los Artºs. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



DOCUMENT CERTIFICAT ACORD	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTARIAL SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: bcf09e02-c70-45e7-9d2e-550552af96e6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2024_8241863 Data d'impressió: 03/05/2024 13:21:28 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES 1.- M. JÚLIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 03/05/2024 10:45:34 2.- JOSE ANTONIO MONTERO DOMINGUEZ (Alcalde), 03/05/2024 11:37:34	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

M. Júlia Cid Barrio, secretària accidental de l'Ajuntament de Montornès del Vallès,

CERTIFICO:

Que el Ple Municipal, en sessió ordinària de 2 de maig de 2024, va adoptar, per unanimitat, el següent acord:

"Adjudicar el concurs d'alienació de la parcel·la industrial edificable situada a la confluència dels carrers Riu Congost i Camí de Can Pla de Montornès del Vallès.-"

Mitjançant acord de Ple de 7 de març de 2024 s'inicia expedient per a l'alienació de la parcel·la industrial edificable situada a la confluència dels carrers Riu Congost i Camí de Can Pla de Montornès del Vallès, a la Zona Industrial El Congost. En el mateix acord s'aprova el Plec de clàusules administratives particulars que regirà l'adjudicació del contracte d'alienació de l'esmentada parcel·la.

La finca municipal està emplaçada en sòl urbà industrial, té una extensió superficial de 8.207,72 metres quadrats i consta qualificada com a Zona Industrial El Congost (Clau 18c) i atesa la seva procedència i l'adopció de la seva qualificació per part de la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de data 21 de juliol de 2023, constant publicada al DOGC núm. 9021 de data 17 d'octubre de 2023.

El Codi IDUFIR de la parcel·la és el 0811600562041 i la referència cadastral és 8514503DG3081S0001YO. L'esmentada parcel·la consta inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles amb el número de finca 14.960, al volum 3278, llibre 463, foli 75, inscripció 1a.

L'11 de març de 2024 es sol·licita al Servei de Règim Local de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya l'emissió de l'informe previ, preceptiu i no vinculant, per a l'alienació de la parcel·la que forma part del patrimoni públic del sòl i l'habitatge (PMSH) (S2024003038)

L'anunci de convocatòria es publica al perfil del contractant.

Segons consta en el certificat emès per l'eina Sobre Digital, han presentat oferta els següents licitadors, per ordre d'inscripció en el mateix:

Núm.	Denominació social	CIF
1	AIRFO, SAU	A58922824

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Atrèga web per verificar la documentació electrònica
https://sv.montornes.cat:3890/ONC/ValldarDoc.jsp

DOCUMENT CERTIFICAT ACORD	ORIGEN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: bcd09a02-cf70-45e7-9d2e-550552af96e6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2024_8241863 Data d'impressió: 03/05/2024 13:27:28 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES 1.- M JULIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 03/05/2024 10:45:34 2.- JOSE ANTONIO MONTERO DOMINGUEZ (Alcalde), 03/05/2024 11:37:34	



AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS
Document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://sua.montornes.cat/3050/CAC/ValidaDoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

El 10 d'abril de 2024 es constitueix la Mesa de Contractació i s'aixeca acta en els següents termes:

".../..."

Es procedeix a la obertura del **Sobre A** de la oferta presentada a la contractació de referència, la qual és correcta.

Es deixa constància que AIRFO, SAU ha declarat i ha acreditat que concórrer a la licitació amb una altra empresa del mateix grup, la qual exercirà l'activitat en cas de resultar adjudicatària.

A continuació es procedeix a la obertura del **Sobre B**, relatiu als criteris que depenen d'un judici de valor.

AIRFO ha declarat el tipus d'activitat a desenvolupar, en el termini màxim de 2 anys i que està previst que aquesta activitat generi 50 nous llocs de treball.

De conformitat amb l'establert a la clàusula 11 del PCAP, la Mesa valora, des d'un punt de vista subjectiu, els següents aspectes:

- El tipus d'activitat que es pretén implantar
- La quantitat de nous treballadors/es que està previst contractar
- La reducció del termini previst per implantar l'activitat (menys del mínim de 2 anys establert en el present plec)

Aquests aspectes es valoren de forma conjunta, essent el més rellevant, segons el Plec, l'aspecte de la generació de llocs de treball.

En atenció a aquests criteris de valoració, la Mesa valora positivament el fet que l'alienació de la parcel·la contribuirà al reforç d'activitats econòmiques que generin riquesa i en concret 50 llocs de treball. D'altra banda, no es redueix el termini previst per implantar l'activitat. En conclusió, la Mesa decideix atorgar 8 punts sobre 10 al licitador en l'apartat de criteris que depenen d'un judici de valor.

Seguidament es procedeix a la obertura del **Sobre C**, que conté els criteris automàtics, amb el resultat que AIRFO, SAU ha ofertat 3.150.000 € (IVA exclòs). La Mesa li atorga la puntuació màxima de 90 punts en l'apartat de criteris automàtics.

La Mesa proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació de la contractació de referència a AIRFO, SAU, amb CIF A58922824.

".../..."

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT CERTIFICAT ACORD	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTARIA SCPO2024000004
Codi de Verificació: bcf09a02-cf70-45e7-9d2e-550552af96e6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01061363_2024_6241863 Data d'impressió: 03/05/2024 13:21:28 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES 1.- M. JULIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 03/05/2024 10:45:34 2.- JOSE ANTONIO MONTERO DOMINGUEZ (Alcalde), 03/05/2024 11:37:34	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

El contingut íntegre de l'acta es publica al perfil del contractant.

Es requereix a AIRFO, SAU que dipositi la garantia definitiva, corresponent al 5% de la seva oferta, per import de 157.500 euros, i aporti documentació. El 20 d'abril l'empresa diposita la garantia i el 23 d'abril aporta la documentació requerida.

El 24 d'abril de 2024 (E2024007180) la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya trasllada l'informe favorable per a l'alienació de la parcel·la industrial edificable que forma part del patrimoni públic del sòl i l'habitatge (PMSH).

D'acord amb les competències que m'atorga la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovada pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, al Ple de la Corporació, PROPOSO:

Primer. Validar la classificació efectuada per la Mesa i adjudicar a AIRFO, SAU, amb CIF A58922824, l'alienació de la parcel·la industrial edificable situada a la confluència dels carrers Riu Congost i Camí de Can Pla de Montornès del Vallès, amb estricta subjecció al plec de clàusules administratives i a la seva oferta.

Segon. Establir com a preu de la compravenda de la parcel·la la quantitat de 3.150.000 € (IVA exclòs).

Aquest import serà abonat en euros de manera simultània a la formalització de la corresponent escriptura pública de compra venda, mitjançant un xec bancari nominatiu conformat i per abonar en compte, o bé per altres mitjans de pagament ajustats a dret i acordats entre les parts.

Tercer. Establir que l'adjudicatari té la obligació d'implantar una activitat econòmica en la parcel·la objecte de compravenda, en el termini màxim de 2 anys, de conformitat amb l'oferta presentada i amb el plec de clàusules administratives.

Quart. Establir que l'adjudicatari té la obligació d'assumir i executar al seu càrrec les obres contemplades en el projecte anomenat "*Projecte d'obres de supressió de la vialitat i adaptació dels serveis del carrer de Can Ripa, de Montornès del Vallès*".

Cinquè. Establir que l'adjudicatari ha de constituir, en qualitat de titular del predi servent, les servituds de pas d'accés i de servituds de pas subterrànies de serveis, de conformitat amb el plànol adjunt.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Atrèga web per verificar la documentació electrònica
https://sv.montornes.cat:3990/OACV/valldoc.jsp

DOCUMENT CERTIFICAT ACORD	ORIGEN Secretaria	REGISTRE NOTICIA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: bcf09a02-cf70-45e7-9d2e-550552af96e6 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2024_8241863 Data d'impressió: 03/05/2024 13:21:28 Pàgina 4 de 4		SIGNATURES 1.- M JULIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 03/05/2024 10:45:34 2.- JOSE ANTONIO MONTERO DOMINGUEZ (Alcalde), 03/05/2024 11:37:34



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Sisè. Formalitzar el contracte de compravenda en escriptura pública en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar des de la notificació de l'adjudicació i facultar a l'alcalde, tan àmpliament com en dret sigui possible, per a formalitzar l'esmentada escriptura.

Les despeses que s'originin per la formalització de l'escriptura i la seva inscripció al Registre de la Propietat aniran a compte de l'adjudicatari, així com les que, en el seu cas, es derivin per qualsevol altre concepte tributari.

Vuitè. Establir que el termini de garantia finalitzarà quan s'hagi implantat l'activitat econòmica en el solar objecte d'aquesta compravenda.

Novè. Publicar la formalització del contracte al perfil del contractant en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament.

Desè. Notificar aquest acord a AIRFO, SAU amb la corresponent instrucció de recursos.

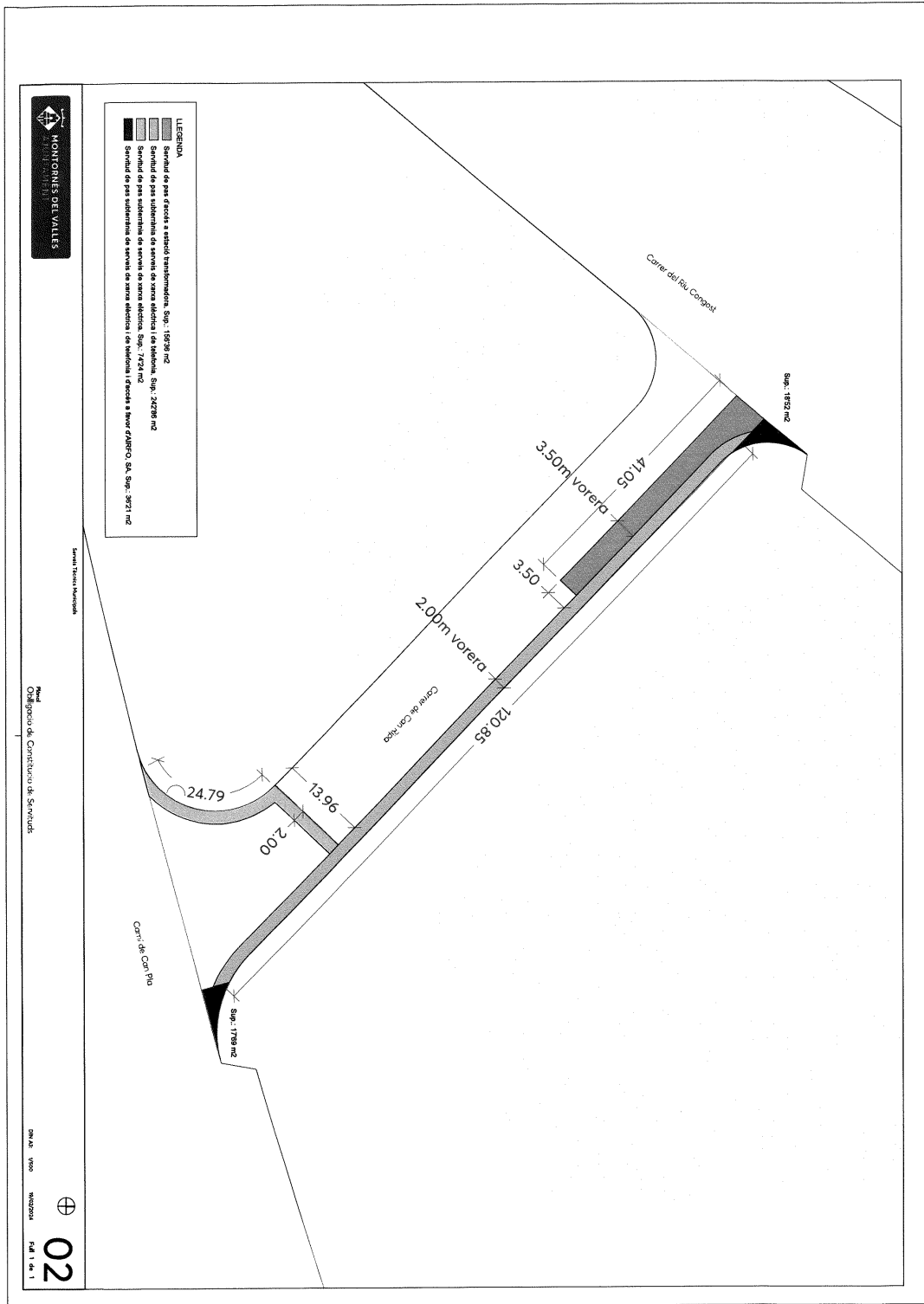
Onzè. Comunicar aquest acord als departaments interessats per al seu coneixement i als efectes adients."

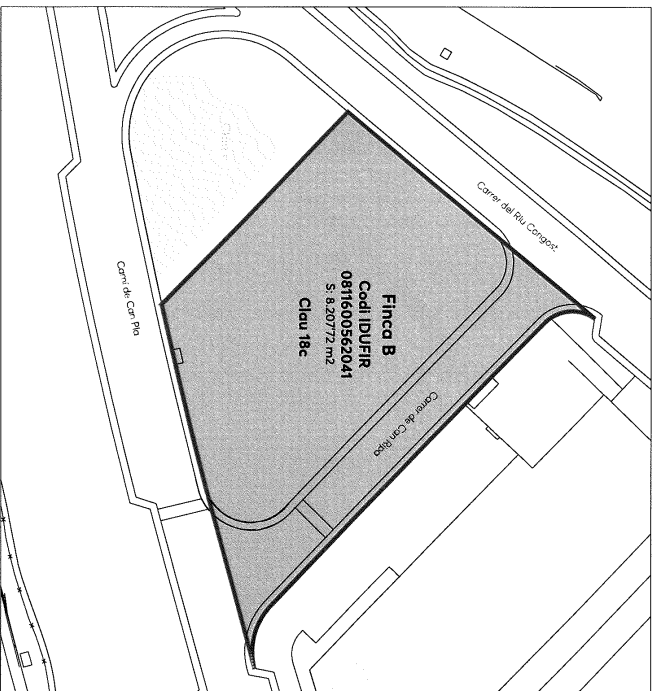
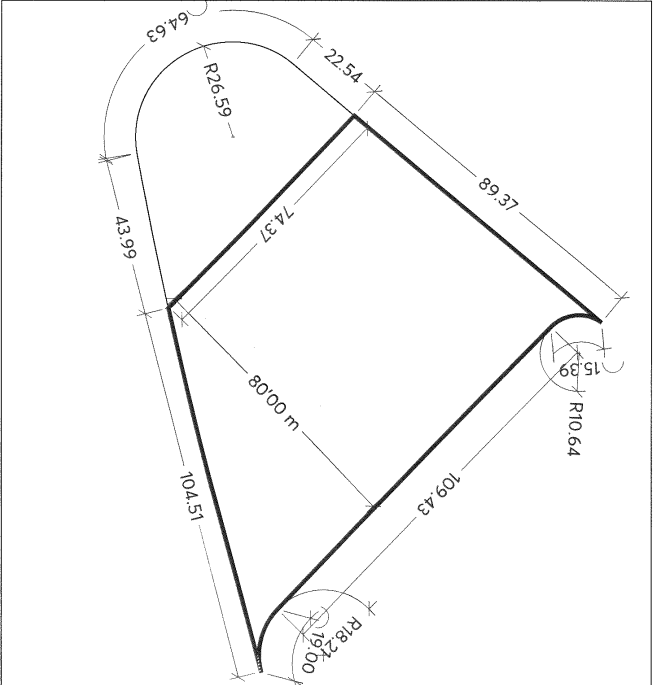
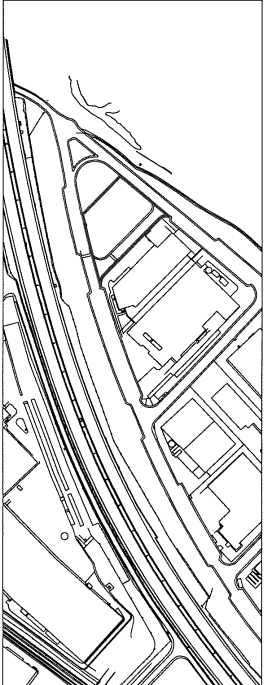
I, perquè consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Document signat electrònicament

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest és un document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://sca.montornes.cat/3090CAC/ValidaDoc.jsp>

Av. de la Libertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat





Limit amb el parcel·la
SISTEMES
 6 Espais lliures
ZONES
 18c Zona Industrial El Congost

Superfície:
Finca B - Clau 18c: 8.20772 m²



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTARIAL SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 1 de 39	SIGNATURAS 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA INDUSTRIAL EDICABLE DEL SECTOR J EL CONGOST SITUADA A LA CONFLUÈNCIA DELS CARRERS RIU CONGOST I CAMÍ DE CAN PLA

INDEX

- Clàusula 1.- Objecte del contracte i règim jurídic
- Clàusula 2.- Procediment i forma d'adjudicació
- Clàusula 3.- Mitjans de comunicació electrònics
- Clàusula 4.- Coneixement del contracte i les seves normes reguladores per part de l'adjudicatari
- Clàusula 5.- Pressupost base de licitació
- Clàusula 6.- Valor estimat del contracte
- Clàusula 7.- Documentació administrativa i tècnica
- Clàusula 8 - Garantia provisional
- Clàusula 9.- Solvència econòmica i financera
- Clàusula 10.- Presentació de documentació i de proposicions
- Clàusula 11. - Criteris d'adjudicació
- Clàusula 12.- Criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions
- Clàusula 13.- Mesa de contractació
- Clàusula 14.- Obertura de les proposicions
- Clàusula 15.- Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació
- Clàusula 16.- Garantia definitiva
- Clàusula 17.- Adjudicació
- Clàusula 18.- Contracte en escriptura pública i abonament del preu
- Clàusula 19.- Obligacions de l'adjudicatari
- Clàusula 20.- Termini de garantia i devolució

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 2 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Clàusula 21.- Causes de resolució

Clàusula 22.- Interpretació

Clàusula 23.- Confidencialitat de la informació

Clàusula 24.- Protecció de dades de caràcter personal

Clàusula 25.- Domicili a efectes de notificacions

Clàusula 26.- Règim de recursos i jurisdicció competent

ANNEX I.- Descripció de la finca a alienar per l'Ajuntament

ANNEX II.- Model de declaració responsable per contractar

ANNEX III.- Model de declaració en cas d'intenció de concórrer en Unió Temporal d'Empreses

ANNEX IV.- Declaració responsable d'implantació d'activitat a la parcel·la

ANNEX V.- Declaració responsable i compromís de constitució en qualitat de titular del predi servent, de servituds de pas d'accés i de servituds de pas subterrànies de serveis.

ANNEX VI.- Model de criteris que depenen d'un judici de valor

ANNEX VII.- Model d'oferta econòmica

Plànol 01.- Situació i emplaçament acotant la parcel·la

Plànol 02.- Obligacions de constitució de servituds

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 3 de 39	SIGNATURAS 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Técnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://siv.montornès.cat:3090/OCV/validarDoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Ciàusula 1.- Objecte del contracte i règim jurídic

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació de la parcel·la urbana industrial, de propietat municipal, situada a la confluència dels carrers del Riu Congost i Camí de Can Pla, les característiques, descripció i metres quadrats edificables de la mateixa es descriuen a l'Annex I d'aquest plec. L'alienació s'efectuarà mitjançant procediment obert de concurs i conforme els criteris d'adjudicació regulats al present plec de clàusules.

El bé immoble és:

Descripció física:

Finca B. URBANA.-Parcel·la industrial edificable, situada a Montornès del Vallès, al sector el Congost, qualificada com a zona industrial el Congost (clau 18c) de forma rectangular irregular i superfície 8.207,72 metres quadrats, que dona front als carrers del Riu Congost, i carrer Camí de Can Pla. Confronta: al Nord (Nord-Oest exacte) amb el carrer del Riu Congost; pel Sud (Sud-Est exacte) amb el carrer Camí de Can Pla; per l'Est (Nord-Est exacte) amb parcel·la industrial propietat d'Airfo, S.A, Societat Unipersonal, referència cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-Oest exacte) amb sistema d'espais lliures, finca A resultant de la divisió, de titularitat municipal."

Titularitat

De titularitat de l'Ajuntament de Montornès del Vallès, conforme escriptura pública d'agrupació i divisió autoritzada pel Notari de Montornès Sra. Maria del Carmen Quero Illescas en data 19 de desembre de 2023, el seu protocol 1989.

Codi IDUFIR

0811600562041

Càrregues

Lliure de tota mena de càrregues. Afecta per raó de la seva procedència i de la pròpia finca a les afeccions que consten en la nota registral de la finca que s'adjunta com Annex.

Inscripció Registral

Inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles al Volum 3278, llibre 463, foli 75, finca núm. 14.960.

L'alienació es realitzarà en concepte de "cos cert" de conformitat amb l'article 1.471 del codi civil, motiu pel qual no s'admetran reclamacions per raó de la

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornès.cat · ajuntament@montornès.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE ELECTRONIC SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Cúladà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 4 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

diferència de superfície, en el seu cas. Les possibles variacions en el volum edificables que com a conseqüència de la normativa aplicable o condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que puguin encarrir la construcció, poguessin sorgir a l'hora d'edificar-la, no constituïran causa d'impugnació o resolució del contracte ni possible reclamació econòmica.

De conformitat amb el destí que estableix la "*Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Can Parellada i Riera Marsà*", aprovada definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de data 21 de juliol de 2023, havent-se ordenat la seva publicació als efectes d'executivitat, i constant publicada al DOGC núm. 9021 de data 17 d'octubre de 2023, el terreny objecte d'alienació consta qualificat com a Zona Industrial el Congost (Clau 18c). El solar doncs es destinarà a l'ús que per aquesta parcel·la permet la normativa urbanística i la regulació de la referida clau de zonificació.

L'objectiu de l'alienació també és el de generar ocupació i promoure el desenvolupament econòmic. Des d'aquest punt de vista, caldrà que l'adjudicatari implantí una activitat econòmica en l'esmentada parcel·la en el termini màxim de 2 anys. A efectes de comptar aquest termini, es tindrà en compte que l'adjudicatari sol·liciti la corresponent llicència a l'Ajuntament en el període màxim de 2 anys des de la signatura de l'escriptura pública de compra venda.

A més, degut a les característiques de la parcel·la, l'adjudicatari haurà de constituir, en qualitat de titular del predi servent, les servituds de pas d'accés i de servituds de pas subterrànies de serveis, de conformitat amb el plànol adjunt.

El present contracte es qualifica de contracte privat, tal i com estableix l'article 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Quant a la preparació i adjudicació, el contracte es regeix pel present plec de clàusules i en allò que no estigués regulat en l'esmentat plec, per les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de Bens de las Entitats Locals aprovat per Real Decret 1372/1986, de 13 de juny
- Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Real Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SCPTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-e835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 5 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques.
- Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- Decret 305/2006, en virtut del qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme

Quant als seus efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil, en especial per les disposicions aplicables del dret civil català; els articles 1445 i següents del Codi Civil, que regulen el contracte de compra venda; i per la legislació hipotecària.

Els terrenys objecte d'aquest plec integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge.

El codi CPV aplicable a aquest contracte és el següent:
70120000-8 *Compraventa de bienes raices*

Clàusula 2.- Procediment i forma d'adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment obert, tramitació ordinària, i mitjançant més d'un criteri d'adjudicació. Tot això de conformitat amb allò previst a l'article 166 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

D'acord amb els articles 160, 163, i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca objecte d'alienació forma part del Patrimoni municipal del sòl i el producte obtingut per l'Ajuntament amb la seva venda s'haurà de destinar a les finalitats que preveuen aquests articles i caldrà fer-ho constar així a l'escriptura pública.

Clàusula 3.- Mitjans de comunicació electrònics

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans electrònics.

Els licitadors assenyalaran una adreça de correu electrònic per rebre les notificacions relatives a aquest expedient.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment d'adjudicació i fins el moment de la signatura d'escriptura pública, s'efectuaran

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 6 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

per mitjans electrònics a través del sistema e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que els licitadors hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable.

Clàusula 4.- Coneixement del contracte i les seves normes reguladores per part de l'adjudicatari

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos, de la normativa aplicable al sector i dels serveis urbanístics existents a la parcel·la, no eximirà l'adjudicatari de l'obligació d'acomplir amb el contracte y el present plec.

Clàusula 5.- Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació de la parcel·la descrita a l'Annex I ascendeix a la quantitat de 1.970.804,48 euros (IVA exclòs), que un cop incrementat amb la quota del 10% d'IVA ascendeix a la quantitat de 2.167.884,93 euros (IVA inclòs).

Aquesta quantitat de valor tipus de venda es correspon amb la valoració realitzada per l'arquitecta municipal que consta a l'expedient. En la valoració s'ha tingut en compte i descomptat les càrregues previstes al "*Projecte d'obres de supressió de la vialitat i adaptació dels serveis del carrer de Can Ripa, de Montornès del Vallès*" atès que les ha d'assumir l'adjudicatari. El preu consignat és indiscutible i no s'admetrà cap prova en contra de la valoració municipal.

Aquest preu NO inclou les despeses i impostos, despeses notaries, registrals, o, en el seu cas, impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, etc. que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella, que seran a compte de l'adjudicatari.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base de licitació i sense que es pugui adjudicar la parcel·la per sota d'aquest preu.

Clàusula 6. - Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants de la LCSP, és l'import del pressupost base de licitació.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE APORTA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 7 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NNGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Clàusula 7.- Documentació administrativa i tècnica

Els interessats tindran a la seva disposició durant tot el període de presentació d'ofertes, els plànols, la documentació acreditativa de la situació jurídica del terreny i la informació relativa al seu règim urbanístic. Aquesta documentació tècnica i el plec de clàusules administratives, constitueixen llei del contracte.

Clàusula 8.- Garantia provisional.

No s'exigeix.

Clàusula 9.- Solvència econòmica i financera

Podran presentar ofertes, per sí mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

Per acreditar la solvència econòmica i financera, els licitadors hauran d'aportar un informe d'institucions financeres en què es garanteixi la solvència del concursant per a fer front a l'adquisició de la parcel·la, com a mínim per l'import del pressupost base de licitació.

Clàusula 10.- Presentació de documentació i de proposicions

Els licitadors hauran de presentar les seves ofertes dins el termini de 26 dies naturals a partir de la data de publicació de la licitació al perfil del contractant. Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

El termini per presentar ofertes en aquesta licitació finalitzarà el dia assenyalat en l'anunci de licitació i en el perfil del contractant a les 14:00:00 hores, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat (és a dir, a les 14:00:01 hores en endavant) es consideraran extemporànies.

Les proposicions extemporànies seran excloses. Les empreses licitadores que no hagin pogut presentar la seva oferta dins de termini per raons tècniques que considerin imputables a la plataforma, als serveis que aquesta integra (registre, validació de signatura...) o a l'eina de presentació electrònica d'ofertes, hauran d'acreditar les causes que han impedit aquesta presentació dins de termini i la mesa o l'òrgan de contractació decidirà el que procedeixi.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Atrèga web per verificar la documentació electrònica
<https://sv.montornes.cat:3090/OACV/validarDoc.jsp>

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 8 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Les ofertes dels interessats s'hauran d'ajustar al que preveu aquest plec de clàusules administratives, i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut de la totalitat d'aquestes clàusules, sense cap excepció o reserva.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en format electrònic i mitjançant presentació telemàtica amb l'eina Sobre Digital de que disposa la Plataforma de serveis de contractació pública de Catalunya, accessible en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Montornès del Vallès a l'adreça web www.montornes.cat. Els licitadors poden trobar material de suport sobre com presentar una oferta mitjançant l'eina de Sobre digital a la web de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Les proposicions seran secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Cada licitador només pot presentar una proposició. No pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya i anar signada electrònicament pel licitador. Les empreses licitadores han de signar les ofertes i la declaració responsable o el DEUC. Quan diverses empreses concorrin agrupades en una unió temporal (UTE), l'oferta haurà d'estar signada per tots els seus integrants. Igualment, hauran de presentar un DEUC o declaració responsable separat, en què consti la informació requerida per cada empresa participant. La signatura de l'oferta es durà a terme mitjançant la signatura del resum de l'oferta, que incorpora l'empremta electrònica de la resta de documents que la integren.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'Administració. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SCPTDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Página 9 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NGUJERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Atrèga web per verificar la documentació electrònica
<https://csv.montornès.cat:3090/OACV/validarDoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

afectada, les conseqüències jurídiques, respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

En el supòsit que hi hagi discrepàncies entre les dades assenyalades en els camps de la plataforma de licitació electrònica, i les dades assenyalades en els documents de les ofertes que s'hagi requerit que s'adjuntin en la presentació de l'oferta, prevaldrà el que s'hagi indicat en els documents, que serà considerat l'oferta de l'empresa licitadora.

DOCUMENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

SOBRE A - DOCUMENTACIÓ GENERAL

El Sobre A inclourà la documentació següent:

- Declaració responsable en què caldrà fer constar tots els extrems que consten en el model de declaració responsable per contractar de l'**Annex II**. És OBLIGATORI complimentar tots els camps de dita declaració.
- Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera. Caldrà presentar un informe d'institucions financeres en què es garanteixi la solvència del licitador per a fer front a l'adquisició de la parcel·la, com a mínim per l'import del pressupost base de licitació. És OBLIGATORI presentar aquest document.
- En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en Unió Temporal d'Empreses, hauran de presentar, una declaració manifestant aquest extrem seguint el model de l'**Annex III**.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornès.cat · ajuntament@montornès.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE BORTDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 10 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- Declaració responsable del compromís d'implantar una activitat econòmica a la parcel·la adquirida i a la presentació de la sol·licitud de llicència amb el projecte d'implantació de l'activitat en un termini màxim de dos anys a comptar des de la data de la signatura de l'escriptura pública d'adquisició de la parcel·la, segons model de l'**Annex IV**. És OBLIGATORI presentar aquest document.
- Declaració responsable i compromís de constitució en qualitat de titular del predi servent, de servituds de pas d'accés i de servituds de pas subterrànies de serveis, segons model de l'**Annex V**. És OBLIGATORI presentar aquest document.

Els models de declaració responsable s'han elaborat conforme al formulari normalitzat del Document Europeu Únic de Contractació (DEUC) establert pel Reglament d'execució (UE) 2016/7 de la Comissió de 5 de gener de 2016, tal com requereix l'article 141.1 de la LCSP.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

Serà suficient en el moment de la licitació la presentació de declaracions responsables i l'informe d'institucions financeres indicat. No obstant això, de conformitat amb l'article 140.3 LCSP, l'òrgan o la Mesa de contractació podrà demanar als licitadors que presentin la totalitat o part dels documents justificatius, quan considerin que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari pel bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

SOBRE B - CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR

El sobre B inclourà la documentació següent:

- Declaració responsable en què es compromet a la implantació d'una activitat econòmica indicant el termini, l'activitat a implantar o reforçar i el nombre de nous treballadors que està previst contractar, seguint el model de l'**ANNEX VI**.

La documentació del Sobre B no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut de la oferta relativa als criteris avaluables de forma automàtica (Sobre C). L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGAN Secretaria	REGISTRE ACRIDIA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutada Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 11 de 39	SIGNATURI 1.- FANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://siv.montornes.cat:3050/OACI/VallarDoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

SOBRE C - CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

El Sobre C inclourà la documentació següent:

- La proposició econòmica haurà d'ajustar-se al model de l'Annex VII. És OBLIGATORI presentar aquest document.

Ciàusula 11. - Criteris d'adjudicació

L'adjudicació del present contracte es realitzarà utilitzant més d'un criteri d'adjudicació:

- a) Criteris que depenen d'un judici de valor
- b) Criteris avaluable de forma automàtica: la oferta econòmica

A) CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (fins a 10 punts)

Tal com consta en aquest plec, és obligatori que l'adjudicatari implantí una activitat econòmica en la parcel·la objecte de compravenda en el termini màxim de 2 anys. A efectes de comptar aquest termini, es tindrà en compte que l'adjudicatari sol·liciti la corresponent llicència a l'Ajuntament en el període màxim de 2 anys des de la data de signatura de l'escriptura pública d'adquisició de la parcel·la.

Atès que l'objectiu de l'alienació també és el de generar ocupació i promoure el desenvolupament econòmic, es valorarà el fet que l'alienació de la parcel·la contribueixi a l'establiment o reforç d'activitats econòmiques que generin riquesa i llocs de treball en el municipi.

En aquest sentit, es valoraran des d'un punt de vista subjectiu, els següents aspectes:

- El tipus d'activitat que es pretén implantar
- La quantitat de nous treballadors/es que està previst contractar
- La reducció del termini previst per implantar l'activitat (menys del mínim de 2 anys establert en el present plec)

Aquests aspectes es valoraran de forma conjunta essent el més rellevant l'aspecte de la generació de llocs de treball.

Posteriorment s'acreditarà l'afiliació i alta de tots ells quan estiguin contractats.

B) CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (90 PUNTS)

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_LD1081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 12 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

a) Oferta econòmica – Fins a 90 punts

A la oferta més favorable per l'administració se li assignarà la puntuació màxima de 90 punts i a la resta de les ofertes se'ls donarà la puntuació que resulti de forma proporcional, seguint la següent fórmula:

$$\text{Punts oferta (x)} = \frac{\text{Oferta (x)}}{\text{Oferta més favorable}} \times 90$$

SUMA TOTAL CRITERIS.....100 PUNTS

En tot cas, l'Ajuntament de Montornès del Vallès es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a no adjudicar-lo i desistir del procediment en els termes d'allò que disposa l'article 152 de la LCSP.

Clàusula 12.- Criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions

En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, en aplicació de l'article 147 LCSP, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- a) A favor d'aquell licitador que tingui un major percentatge de treballadors amb discapacitat , i en cas d'empat, a favor de la que tingui un major número de treballadors fixes amb discapacitat a la plantilla.
- b) A favor d'aquella empresa que tingui un menor percentatge de contractes temporals en la plantilla.
- c) A favor d'aquella empresa que tingui un major percentatge de dones contractades en la plantilla

La documentació acreditativa dels criteris de desempat s'haurà d'aportar en el moment en que es produeixi l'empat.

Clàusula 13.- Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà formada per les persones designades a l'acord de l'òrgan de contractació competent relatiu a l'aprovació de l'expedient de contractació.

Les reunions de la mesa de contractació es faran a distància, d'acord amb l'article 17.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, llevat que algun dels seus membres demani expressament la celebració de la sessió de manera presencial.



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi de Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutada Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina: 13 de 39		
SIGNATURS 1.- FANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10		



ALJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://siv.montornès.cat:3980/OACV/ValldarDoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Clàusula 14.- Obertura de les proposicions.

Obertura del Sobre A

Un cop transcorregut el termini de 24 hores des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, es procedirà a l'obertura del Sobre A; el dia i hora d'obertura es configurarà a l'eina del Sobre Digital.

Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada en el Sobre A, la Mesa podrà concedir, si ho considera convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador esmeni l'error. Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre A, la Mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Així mateix, a l'efecte de verificar l'eventual concurrència de prohibicions per contractar, l'òrgan competent i la Mesa de contractació podran requerir al licitador la presentació de certificats i documents complementaris als presentats, o bé aclariments sobre els mateixos.

Obertura del Sobre B

El Sobre B s'obrirà a partir de la obertura del Sobre A, un cop els licitadors hagin aplicat les paraules clau sol·licitades, o bé un cop hagi transcorregut el termini d'esmena del Sobre A.

Obertura del Sobre C

Un cop valorat el Sobre B i publicat el seu resultat, s'obrirà el Sobre C, el qual conté els criteris automàtics de la valoració. Prèviament els licitadors hauran aplicat les paraules clau sol·licitades.

A la documentació de cadascun dels Sobres s'hi podrà accedir un cop les persones que permeten l'obertura dels sobres, anomenades custodis, hagin aplicat, amb el quòrum mínim i en l'interval de temps que s'hagi definit prèviament, les seves credencials i hagi arribat la data i hora assenyalades.

Clàusula 15 - Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació

De conformitat amb l'article 150 LCSP, un cop valorades les ofertes, la Mesa de contractació les classificarà per ordre de la millor oferta a la menys avantatjosa i remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornès.cat · ajuntament@montornès.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_LD1081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 14 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA, (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

d'adjudicació. La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació.

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar la documentació següent (aquesta documentació, si escau, també s'haurà d'aportar respecte de les empreses a les capacitats de les quals es recorri):

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica del licitador.
- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica, així com una fotocòpia del document nacional d'identitat o del passaport del licitador.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.
- Certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social

Aquest tràmit, en qualsevol cas, serà previ a l'adjudicació del contracte que correspon realitzar a l'òrgan de contractació una vegada aportada la totalitat de la documentació requerida.

En el cas que no es complimenti adequadament aquest requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

Clàusula 16 - Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107 de la LCSP, la quantia de la garantia definitiva serà del 5% de la oferta de l'adjudicatari, IVA exclòs.

D'acord amb l'article 108 de la LCSP, la garantia es pot prestar en alguna de les formes següents:

- a) En efectiu o en valors de deute públic amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització en els valors anotats s'han de dipositar a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 15 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de dipositar a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament.

En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de la LCSP, és a dir:

- de la obligació de formalitzar el contracte dins de termini, de conformitat amb el disposat a l'article 153
- de les penalties imposades al contractista en aplicació de l'article 192
- de la correcta execució de les prestacions contemplades en el contracte, incloses les millores ofertades, de les despeses originades a l'Administració pel retard del contractista en el compliment de les seves obligacions, i dels danys i perjudicis ocasionats a la mateixa amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no sigui procedent la resolució contractual
- de la incautació que pugui decretar-se en els casos de resolució del contracte
- del compliment de totes les obligacions establertes en el present plec

Clàusula 17.- Adjudicació

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 17, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

Av. de la Libertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Cutada Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 16 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Clàusula 18.- Contracte en escriptura pública i abonament del preu

Un cop efectuada l'adjudicació, es requerirà a l'adjudicatari perquè en el termini màxim de quinze dies a partir de la recepció de la notificació, a l'hora designada per l'Ajuntament, es presenti davant la Notaria que se li indiqui per a la formalització del contracte en escriptura pública, proveït de la documentació necessària.

Les despeses que s'originin per la formalització de l'escriptura i la seva inscripció al Registre de la Propietat aniran a compte de l'adjudicatari, així com les que, en el seu cas, es deriven per qualsevol altre concepte tributari.

La incompareixença a la formalització de l'escriptura pública, llevat de causa justificada, lliurement apreciada per l'administració, serà causa de resolució del contracte amb la pèrdua de la garantia constituïda.

El preu resultant ofert per l'adjudicatari serà abonat en euros de manera simultània a la formalització de la corresponent escriptura pública de compra venda, mitjançant un xec bancari nominatiu conformat i per abonar en compte, o bé per altres mitjans de pagament acordats entre les parts.

Clàusula 19.- Obligacions de l'adjudicatari

Seràn obligacions de l'adjudicatari, sense que aquest enunciat tingui caràcter exclouent d'altres obligacions que contingui el present plec o la normativa d'aplicació, les següents:

- Implantar una activitat econòmica en la parcel·la objecte de compravenda, en el termini màxim de 2 anys. A efectes de comptar aquest termini, es tindrà en compte que l'adjudicatari sol·liciti la corresponent llicència a l'Ajuntament en el període màxim de 2 anys des de la signatura de l'escriptura pública d'adquisició de la parcel·la.
- Assumir i executar al seu càrrec les obres contemplades en el projecte anomenat "*Projecte d'obres de supressió de la vialitat i adaptació dels serveis del carrer de Can Ripa, de Montornès del Vallès*", que contempla un Pressupost d'Execució per Contracte estimat en la quantitat de 176.650,87€ (IVA exclòs). L'adjudicatari, en tot cas, es compromet a assumir el cost real i efectiu de les obres contingudes en aquest projecte, així com totes les despeses que es poguessin derivar inherents a aquesta execució.
- Constituir, en qualitat de titular del predi servent, les servituds de pas d'accés i de servituds de pas subterrànies de serveis, de conformitat amb el plànol adjunt.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-e835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 17 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- Fer-se càrrec de totes les despeses i impostos, despeses notariales, registrals, IVA, o, en el seu cas, impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, etc. que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella.
- Satisfer tots els impostos, taxes, tributs, quotes urbanístiques, etc que, si s'escau, puguin correspondre i puguin meritarse en relació amb la titularitat i explotació de la parcel·la.

Clàusula 20.- Termini de garantia i devolució

El termini de garantia finalitzarà quan s'hagi implantat l'activitat econòmica en el solar objecte d'aquesta compravenda.

La garantia definitiva constituïda es retornarà, un cop s'hagi comprovat el compliment de totes les clàusules contractuals del present Plec, així com de les ofertades per l'adjudicatari.

Clàusula 21.- Causes de resolució

Son causes de resolució del contracte, a més de les previstes a l'article 211 de la Llei de Contractes del Sector Públic, les següents:

- El fet d'incórrer l'adjudicatari en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 71 de la LCSP o als presents plecs, quan a criteri de l'Ajuntament de Montornès del Vallès puguin derivar-se perjudicis per a l'interès públic.
- L'incompliment de qualsevol obligació contractual.
- La mort o incapacitat sobrevinguda de l'adjudicatari individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat adjudicatària.
- La declaració de fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o d'insolvent fallit en qualsevol procediment o l'acord de treu i espera.
- El mutu acord entre l'Administració i l'adjudicatari.

Clàusula 22.- Interpretació.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCFO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 18 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCFO2024000004

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el plec de clàusules i resoldre amb caràcter executiu sobre els dubtes que sobre la seva aplicació puguin sorgir, sense perjudici de les accions que puguin emparar als licitadors.

Clàusula 23.- Confidencialitat de la informació

D'acord amb l'article 133 de la LCSP, el licitador haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut al contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

De conformitat amb el mateix article, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.

En el cas de manca d'indicació, s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

Clàusula 24.- Protecció de dades de caràcter personal

L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que contingui la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal i, en especial, les contingudes en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals i el Reglament General de Protecció de dades UE 2016/679.

En qualsevol cas, l'adjudicatari no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

Clàusula 25.- Domicili a efectes de notificacions

Tret de manifestació en contrari per part del licitador, formalitzada per escrit de forma fefaent o bé mitjançant compareixença, el domicili del licitador per tal d'efectuar tota mena de notificacions i tràmits en relació amb l'expedient de la present contractació serà el que figuri en la documentació aportada pel licitador, en especial l'adreça electrònica indicada en la declaració responsable continguda en l'Annex II del present plec.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 19 de 39		SIGNATURES 1- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

Clàusula 26.- Règim de recursos i jurisdicció competent

Respecte als actes de preparació i adjudicació del contracte serà competent la jurisdicció contenciosa administrativa. Les divergències que puguin produir-se en relació als efectes i extinció del contracte se sotmetran a la jurisdicció ordinària dels jutjats i tribunals de Granollers.

Document signat electrònicament

PANADES
DALMASES
JORGE -

Firmado digitalmente
por PANADES
DALMASES JORGE -

Fecha: 2024.02.20
14:45:05 +01'00'

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://csv.montornès.cat:3090/OACV/validarDoc.jsp>

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornès.cat · ajuntament@montornès.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE BORTEA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b92273c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 20 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX I.- Descripció de la finca a alienar per l'Ajuntament

Parcel·la industrial de titularitat municipal, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i Camí de Can Pla, de superfície 8.207,72 metres quadrats, emplaçada en sòl urbà amb una qualificació urbanística de Zona Industrial El Congost (clau 18c).

1. Planejament vigent

Actualment, és vigent la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Montornès del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del dia 9 de desembre de 1992 i executiu des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat del dia 10 de març de 1993, i el Text Refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 22 de desembre de 2005.

L'àmbit on es troba situada aquesta finca procedeix del Pla Parcial del Polígon Industrial El Congost, Sector J, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 27/05/1992 i que és executiu, d'acord amb la data de la seva publicació, des de el 6/07/1994. Segons l'article 219G de les Normes urbanístiques del PGOU aquest sector quedava regulat com a àrea especial, denominada unitat d'actuació núm. 31 (UA31).

El Pla parcial del sector es va executar per mitjà del Projecte de compensació i urbanització del Sector J aprovat per la Direcció General d'Urbanisme el 27/05/1992, amb posterior acte jurídic complementari, modificació del compte de liquidació i canvi de titularitat, aprovat pel Ple de 25/07/1997.

Consta que la Recepció de les obres d'urbanització del Sector J es va acordar per Junta de Govern Local de 11/05/2006.

En data 16/07/2014, ha estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, la Modificació puntual del Pla Parcial de l'antic Sector J (UA31), per ajustar-lo a la realitat cartogràfica i és executiu, d'acord amb la data de la seva publicació, des del 25/11/2014.

És d'aplicació el Text Refós de la Modificació puntual del PGOU per l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials (en endavant, TRMPPG dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 19/03/2015, i que és executiu des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del dia 5/06/2015.

La gestió completa de la UA31 ha quedat regulada i recollida en el TRMPPG dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials com a àrea

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi de Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c6b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 21 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

especial amb l'objectiu d'executar la modificació del carrer Riu Congost i el carrer Curt, segons els nous límits de zonificació determinats en la Modificació del Sector J per adaptar-lo a la realitat cartogràfica, fixant com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. La fitxa normativa de la UA 31 es recull a l'article 219G del PGOU.

La gestió completa de la UA 31 que actualment, s'estan duent a terme mitjançant el Projecte d'Urbanització de dos fragments dels carrers esmentats, que ha estat aprovat inicialment per la Junta de Govern Local (JGL) de 30/12/2015, sense que consti encara l'aprovació definitiva, de manera que resta també pendent la tramitació del projecte de reparcel·lació corresponent a les finques que confronten amb els trams a reurbanitzar.

Actualment, també és vigent i d'aplicació en l'àmbit d'aquest informe, el Text Refós de la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (en endavant MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials) el 21/07/2023 i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat el 17/10/2023.

No es preveu gestió urbanística d'aquesta Modificació Puntual ates que (en aplicació del apartat 3.3 de la memòria d'aquesta Modificació Puntual), les parcel·les que inclou, compleixen amb tots els requisits d'urbanització i serveis urbanístics per a ser considerades com a sòl urbà consolidat d'acord amb l'article 30 del TRLUC. Les accions que inclou el Pla es fan en parcel·les de titularitat pública, son d'interès general i totes les actuacions a realitzar en relació a la vialitat, espais lliures i infraestructures i serveis tenen la consideració d'actuacions aïllades

2. Classificació i qualificació de les finques

L'emplaçament de la finca objecte d'informe està situat en sòl urbà, zona industrial El Congost (clau 18c), i disposa de tots els serveis urbanístics bàsics com són vials asfaltats, encintat de voreres, clavegueram, aigua, electricitat, telèfon i enllumenat públic.

3. Descripció completa de la finca

La ubicació de la parcel·la objecte d'alienació es detalla en el plànol adjunt al present informe (plànol 01) i és la situada a la confluència dels carrers Riu Congost i Camí de Can Pla, de la unitat d'actuació UA31, al polígon Industrial "El Congost" i amb referència cadastral 8514501DG3081S0001AO (pendent d'inscripció cadastral la seva nova configuració derivada de l'escriptura de segregació i agrupació de la finca) i codi IDUFIR 0811600562041.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 22 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS
Document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://sav.montornes.cat/3050/OAC/ValidarDoc.jsp>



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.- X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

L'esmentada parcel·la consta inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles amb el número de finca 14.960, al volum 3278, llibre 463, foli 75, inscripció 1ª.

La finca municipal està emplaçada en sòl urbà industrial, té una extensió superficial de 8207,72 m² i consta qualificada com a Zona Industrial el Congost (Clau 18c).

La finca municipal atès que l'aprofitament atribuït per la dita Modificació puntual de PGOU prové de cessió d'aprofitament urbanístic, consta afecta al patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge.

La descripció que consta inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles és la que es transcriu a continuació:

"Finca B. URBANA.-Parcel·la industrial edificable, situada a Montornès del Vallès, al sector el Congost, qualificada com a zona industrial el Congost (clau 18c) de forma rectangular irregular i superfície 8.207,72 metres quadrats, que dona front als carrers del Riu Congost, i carrer Camí de Can Pla. Confronta: al Nord (Nord-Oest exacte) amb el carrer del Riu Congost; pel Sud (Sud-Est exacte) amb el carrer Camí de Can Pla; per l'Est (Nord-Est exacte) amb parcel·la industrial propietat d'Airfo, S.A, Societat Unipersonal, referència cadastral 8715203DG3081N0001YQ; i per l'Oest (Sud-Oest exacte) amb sistema d'espais lliures, finca A resultant de la divisió, de titularitat municipal."

4. Paràmetres urbanístics d'aplicació clau 18c:

Els paràmetres urbanístics aplicables a la clau 18c, Zona Industrial _El Congost, estan establerts en l'article 192 del text Refós de la MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà, i es resumeixen a continuació:

- Parcel·la mínima 2.000 m²
- Façana mínima 30 m
- Ocupació màxima (segons superfície) 60%
- Volum màxim 7,5 m³/m²
- Edificabilitat 0,8 m²/m²s
- Separacions a llindar amb sistema viari 10 m a llindars veïns 8 m
- Altura màxima 15 m
- Usos: Els usos urbanístics aplicables a la clau 18c, Zona Industrial _El Congost, estan establerts en l'article 193 del text Refós de la MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà.

Detalladament, son d'aplicació els següents articles i apartats de les Normes Urbanístiques:

192.1.1 parcel·la mínima clau 18c: 2.000m², disposant d'una façana mínima a carrer de 30m

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTICIAL SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-e835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 23 de 39	SIGNATURAS 1.- FERRANDES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

192.2.1 Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació principal i auxiliar clau 18c: no podrà superar el 70% de la superfície de la finca, en cas de parcel·les de superfície superior a 10.000m² en les que s'hi desenvolupi un a única activitat i el 50% de la finca, en cas de parcel·les de superfície superior a 10.000m² en les que s'hi desenvolupi més d'una activitat. En les subzones 18.c i 18.c2, les parcel·les inferiors als 10.000m² i les que sent superiors als 10.000m² tinguin més d'una activitat, l'ocupació màxima és del 60% de la superfície de parcel·la.

192.2.3 S'autoritzen plantes soterrani a l'àmbit d'ocupació real de l'edifici principal. A les àrees afectades per l'abast de núvols inflamables (veure plànols del text Refós de la MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials) s'haurà de tenir en compte les mesures oportunes per a evitar l'acumulació de gasos pesants procedents dels esmentats núvols, ja que presenten risc de retenció i ignició posterior amb resultat d'explosió total parcialment confinada.

192.2.3 Les sol·licituds d'augment d'ocupació en naus de règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt i s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta

192.3.1 volum màxim edificatori 18c: El volum màxim autoritzat serà de 7,5 m³/m² de parcel·la. Aquest volum es comptabilitzarà des de la part exterior dels paraments verticals i coberta de l'edifici

192.3.2. En el cas que la nau es construeixi sobre una plataforma per a facilitar les tasques de càrrega i descàrrega i aquesta plataforma no sigui habitable el volum ocupat per aquesta, no computarà a l'efecte de volum.

192.3.3. Les sol·licituds d'augment de volum en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar quan siguin possibles, contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta.

192.4.1 Edificabilitat 18c: 0,80 m² sostre / m² sol

192.5.1 Separació de l'edificació al carrer i a la resta de límits: 10 m, exceptuant-se d'aquesta determinació la situació de garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15m². En les següents subzones i polígons existeixen les següents peculiaritats:

192.5.1.b. En el cas de les subzones 18.c i 18.c2 la separació a veïns és de 8m.

192.5.3. S'han de respectar les separacions regulades a les normatives sectorials envers les infraestructures de carreteres i

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
https://sv.montornes.cat:3650/ONC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	RESOLUCIÓ BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 24 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ferroviàries (apartat 14 text Refós de la MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials).

192.5.4. Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars i podran situar-se alineades a carrer per facilitar l'accés a la companyia.

192.6.3 Divisió horitzontal clau 18c: En les subzones 18.c i 18.c2 es podrà ubicar més d'una activitat per parcel·la en la modalitat naus contigües en sèrie i/o edificació aïllada, el número resultant d'activitats resulta de dividir la superfície de parcel·la entre 2.000m² (superfície mínima de parcel·la). En el cas de divisió horitzontal en edificació aïllada, s'ha de respectar una separació mínima entre edificacions de 10m, per garantir la maniobrabilitat de l'espai lliure mancomunat.

192.6.5 En cas divisió horitzontal s'ha d'inscriure en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única i s'ha de garantir accés comú a la parcel·la i espai lliure mancomunat

192.6.6 Les sol·licituds de divisió horitzontal en naus en règim de divisió horitzontal, conjunt immobiliari o similar, quan siguin possibles contemplaran una solució aplicable a tot el conjunt, s'hauran d'acompanyar amb el vist i plau de tots els propietaris de la comunitat i computaran en el conjunt de la parcel·la, evitant d'aquesta manera que cap propietari pugui ampliar en perjudici de la resta

192.7.1 Construccions auxiliars: Les construccions auxiliars, que comprenen les instal·lacions com ara els dipòsits elevats, les torres de refrigeració, xemeneies, sitges, etc., seran lliures en forma i volum, sempre que estiguin degudament justificades per raons tecnològiques i compleixin les condicions dels anteriors apartats 2, 3, 4 i 5.

192.7.2 Les garites o casetes de control d'accessos a les indústries amb una superfície màxima de 15m² comptabilitzen a efectes d'ocupació i volum màxim, però poden situar-se lliurement en la parcel·la sense necessitat de respectar les separacions a límits de parcel·la.

192.7.3 Les marquesines d'aparcament de vehicles turismes (els quals estiguin al servei del personal relacionat amb l'activitat industrial) que no estiguin tancades podran ocupar les feixes lliures d'edificació quedant exemptes de la limitació d'ocupació i volum edificable.

192.7.4 Les marquesines que compleixin funció de cobriment d'operacions de càrrega i descàrrega de vehicles hauran de complir les limitacions d'ocupació i separació a veïns.

192.7.5 Les casetes destinades a les estacions de transformació d'energia (ET) de subministrament elèctric sol·licitades per part de les indústries seran considerades edificacions auxiliars. L'ocupació i el volum d'aquestes casetes no comptabilitzarà en el càlcul de l'ocupació de parcel·la i del màxim volum edificable.



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTARIAL SCP02024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-e835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 25 de 39		SIGNATURAS 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Técnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCP02024000004

192.8.1 Soterrani: Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

192.8.2 Tindrà la consideració de soterrani tot el volum edificat per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora i sempre que no sobresurti més de 1 m per sobre de la rasant definitiva del terreny.

192.9.1 Tanques: Les tanques de parcel·la són obligatòries. L'altura màxima de les tanques opaques serà d'1m, amidat des de la cota natural del terreny en cada punt de la partió. Podran complementar-se amb elements de vegetació o calats. En el cas de que hi hagi desnivell en el carrer, es dividirà la tanca de forma que aquesta no superi mai les alçades anteriors

192.9.3 En la zona de servitud de l'autopista només es podrà autoritzar tancaments totalment diàfans, sobre piquets de fàbrica. Els altres tipus de tancaments en compliment de la normativa urbanística, s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació (art. 94 del RD1812/1994).

192.10.1 Espais lliures: Els espais lliures resultants en l'interior de les parcel·les podran contenir:

- Marquesines per a aparcament de vehicles turismes sempre que no siguin tancades i del personal relacionat amb l'activitat industrial.
- Casetes de porteria no destinades a habitatge.
- La resta d'espais lliures seran sistematitzats per a jardineria i arbrat.
- Casetes destinades a les estacions de transformació d'energia de subministrament elèctric.

192.10.2 Simultàniament a la petició de llicències de construcció, haurà de presentar-se un esquema general d'ordenació de la parcel·la. En els casos de divisió horitzontal de parcel·la es prohibeix l'aixecament de tanques en aquests espais mancomunats per tal d'assegurar el correcte moviment de vehicles en la zona.

192.10.3 En el cas de divisió horitzontal de parcel·la s'ha de presentar plànol esquemàtic de les circulacions de vehicles i persones de l'espai lliure per garantir la maniobrabilitat en l'espai lliure mancomunitat.

192.11.1. Altura màxima: L'altura màxima admesa és de 15 metres, i es referirà a la rasant del terreny modificat al punt central o centre geomètric de l'edifici amb una tolerància de +/-1,00 m. Quan en una parcel·la s'hi situïn dos o més edificis, l'ARM de cadascun d'ells es referirà a la rasant del terreny modificat al seu punt central, amb independència de la de la resta d'edificis. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només podran elevar-se les pendents de coberta no superiors al 15% i fins un màxim de 3m. S'exceptuen d'aquesta altura màxima les instal·lacions solars d'obligat compliment normatiu, xemeneies, sitges, antenes i aparells especials (ponts i maquinària de càrrega, ponts grua, torres d'assecament i fraccionament, de refrigeració, dipòsits de gravetat i similar, instal·lacions de transport i conducció i similars) necessaris per al funcionament de l'establiment i

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 22 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

que no representin increment de l'edificabilitat permesa. Aquests cossos seran lliures en la seva forma i volum, sempre que estiguin degudament justificats per raons tecnològiques, en cas contrari s'haurà de buscar una solució arquitectònica que l'englobi dins el conjunt de l'edifici.

192.11.2 En el cas que hagués d'incrementar-se aquesta altura de 15 metres per a processos vinculats a la producció, haurà de tramitar-se un Pla Especial que contempli les mesures de protecció a prendre per a minimitzar el possible impacte de l'edificació. En qualsevol cas, aquest increment solament es permetrà quan es tracti de volums destinats a emmagatzematge no contaminant però en cap cas quan es tracti de procés de fabricació.

192.11.3 L'altura lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal serà de 2,50m.

192.12.1. Garatge: S'ha de donar compliment a l'art. 51 de les normes urbanístiques del Pla General. A excepció de la subzona 18.b on caldrà preveure el mínim d'una plaça d'aparcament per cada 200m² construïts i en les subzones 18.c i 18.c2 el mínim d'una plaça per cada 100m² construïts.

192.12.2. El càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti, tot compliment amb la normativa sectorial que regula aquesta matèria.

192.13.1 Aigües residuals : Totes les instal·lacions industrials hauran de disposar, de la seva connexió amb la xarxa de clavegueram, d'una arqueta registrable des de la via pública als efectes de facilitar la presa de mostres d'efluents pel seu control.

192.14.1 Afectacions de Sistemes Generals: Les construccions, instal·lacions i edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a les vies fèrries i que incideixi en les zones d'afecció del ferrocarril (zona de domini públic, zona de protecció o línia límit d'edificació), abans de procedir a la seva autorització s'haurà de sol·licitar informe preceptiu i vinculant d'ADIF (administrador d'infraestructures ferroviàries). És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'article 123 al 128 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

192.14.2 Les construccions, moviment de terres, instal·lacions, edificacions i altres activitats, en terrenys industrials adjacents a l'autopista AP-7 i que incideixi en la zona de servitud i afecció de l'autopista, es preceptiu i vinculant l'informe de l'òrgan competent (Ministeri de Foment) en compliment de la Llei de Carreteres i el seu Reglament. És de compliment normatiu les disposicions establertes de l'art. 135 a l'art.137 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

a)Queda prohibit tot tipus de publicitat des de la zona de domini públic de l'autopista (art. 24 de la Llei de carreteres).

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SCPTDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 27 de 39	SIGNATURAS 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- b) Queda prohibit la emissió de fums i l'abocament de residus en les zones pròximes a l'autopista en compliment de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- c) El sòl privat industrial situat entre la zona de domini públic i la línia d'edificació de l'autopista, no serà ocupable ni edificable però sí computable a efectes de l'aplicació de les condicions d'edificabilitat.
- d) La il·luminació prevista en les zones industrials properes a l'autopista hauran de disposar preferentment projectors direccionals amb orientació perpendicular oposada a les calçades de la mateixa, per evitar enlluernament i molèsties als usuaris de la mateixa.

5. Usos urbanístics, clau 18c:

Els usos urbanístics aplicables a la clau 18c, Zona Industrial _El Congost, estan establerts en l'article 193 del text Refós de la MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials i son d'aplicació els següents articles i apartats de les Normes Urbanístiques:

193.1. Es permeten únicament els següents usos:

- a) Industrial en totes les categories. A excepció de la subzona 18.d on només es permeten les categories 1 i 2.
- b) Magatzem.
- c) Comercial i comercial concentrat. A excepció de les subzones 18.b, 18.c i 18.c2 on només es permet l'establiment comercial; i en el cas concret de la subzona 18.b el comercial dedicat a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria exclusivament a l'engròs i els restants usos comercials queden limitats a una superfície de venda màxima de 400m².
S'ha de donar compliment al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.
En aquest sentit, i d'acord amb l'article 9 de l'esmentat decret, en la zona industrial només serà possible implantar:
 - Els establiments comercials singulars (ECS) de qualsevol de les grandàries (PEC, MEC, GEC i GECT) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.
 - L'espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa que les indústries poden disposar sempre que no s'ultrapassi "els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial", d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009.
- d) Oficines; a excepció de la subzona 18.b on l'ús d'oficines és exclusivament el relacionat amb els establiments industrials i la gestió de serveis centralitzats del polígon industrial.

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 22 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- e) Estacionaments propis de l'empresa.
- f) Sanitari: s'admet només el de dispensari, consultoris i ambulatoris. A excepció de la subzona 18.b on només s'admet el de dispensari, consultoris i ambulatoris relacionats amb l'activitat industrial, no s'admet els centres sanitaris d'internament durable com hospitals, sanatoris o clíniques.
- g) Educatiu. S'admeten només els dedicats a la Formació professional relacionats amb l'activitat industrial.
- h) Esportiu; a excepció de la subzona 18.b on s'admeten tan sols les instal·lacions esportives d'ús privat pel personal de les indústries, implantades dintre de l'àmbit de la seva parcel·la, exclouent-se especialment aquelles que impliquin una pública concurrència.
- i) Hotel·ler; a excepció de la subzona 18.b on només s'admet l'hotel·ler en la categoria b i el residencial col·lectiu limitat a un màxim de 50 habitacions dobles.
- j) Cívic – administratiu; a excepció de la subzona 18.b on s'admeten només els relacionats amb l'activitat o al servei del personal.
- k) Recreatiu, a excepció de la subzona 18.b on s'admeten sales d'espectacles, exposicions, conferències, de tipus privat, pel personal o al servei dels treballadors de la indústria.
- l) Residencial. Per al personal de vigilància, conservació i guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge per parcel·la. En la subzona 18.d està prohibit l'ús d'habitatge.

193.3. No s'admetran nous assentaments industrials que, per naturalesa de l'activitat o dels materials que tractin o dels elements tècnics emprats, generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat del municipi. Es podran admetre aquelles implantacions que, inclús generant els esmentats riscos, siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin racionalment aquells que atemptin a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de la degradació del medi ambient.

193.4. En la zona industrial s'atendrà especialment a les limitacions que es dedueixen de la normativa sectorial que regula els establiments en matèria d'accidents greus (AG). Es tindran en compte les franges de seguretat i les corbes de risc individual acceptables (10^{-6} /any) que imposa la normativa sectorial a l'entorn dels establiments AG, amb la finalitat d'evitar la implantació d'elements molt vulnerables o vulnerables en aquestes zones en el futur. Amb el cessament de l'activitat de l'establiment AG en matèria d'accidents greus, cessarà automàticament les limitacions establertes de la normativa sectorial sobre el planejament urbanístic.

6. Altres limitacions urbanístiques, clau 18c:

En aplicació de l'article 2 de les Normes Urbanístiques del text Refós de la MPPGOU reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials, els promotors d'obres i d'altres intervencions en els àmbits objecte d'aquesta modificació han de presentar, juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres, un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en aquesta

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE AORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b9223c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Página 29 de 39	SIGNATURAS 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Técnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://sv.montornès.cat/306/OACV/valldoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

matèria. Per a la concessió de la llicència cal l'informe favorable del Departament de Cultura. Aquest informe pot exigir, com a condició per a l'execució de les obres, la realització i l'execució d'un projecte arqueològic, el finançament del qual es regeix pel que disposa l'article 48.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i en el qual pot col·laborar l'ajuntament afectat.

Son d'aplicació les restriccions per la zona de afecció de l'autopista AP-7

Son d'aplicació les restriccions per Risc Químic i d'Inundació que provenen de l'aplicació de la normativa sectorial i que es transcriuen en l'apartat 3.4.1 i 5 (referents a la "Prevenió de Riscos") de la memòria del Text Refós de la Modificació puntual del PGOU per a la reubicació dels sòls d'equipament dels polígons industrials Congost, Parellada i Riera Marsà. També, en aquest sentit, és d'aplicació el plànol O-2, "Plànol d'Ordenació - Restriccions per risc Químic i d'inundació" de l'esmentada Modificació Aquestes restriccions es transcriuen a continuació:

"En relació a la inundabilitat:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost.

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin hauran de complir amb les estipulacions de l'article 9 bis del RPDH, en concret les desenvolupades a l'article 14 bis on s'indica que les noves edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent.

En relació a les afeccions mediambientals:

Es aplicable a la parcel·la qualificada com a 18c situada amb front al carrer Riu Congost.

Els projectes d'activitat, d'urbanització o edificació que es desenvolupin hauran de complir les següents condicions:

- Les actuacions de plantació de vegetació que es puguin proposar sempre s'hauran de realitzar amb espècies autòctones típiques d'ambient de ribera.
- Les actuacions s'hauran de dur a terme d'acord amb la guia tècnica per a actuacions en riberes, i la guia de Criteris tècnics per a l'execució de treballs de manteniment de lleres públiques disponibles en la pàgina web de l'ACA.

En relació al risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril

Es aplicable a les dues parcel·les qualificades com a 18c incloses en aquesta modificació, i a la parcel·la qualificada com a 7ad allotjament dotacional.

Els projectes d'activitat o edificació que es desenvolupin en les parcel·les industrials descrites hauran de limitar-se als usos enumerats a l'apartat 4.3

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornès.cat · ajuntament@montornès.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 30 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

de la "Instrucció tècnica de la DGPC, de data 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMPP). En concret:

- Infraestructures
- activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93) que disposin de les mesures preventives especificades en la mateixa instrucció
- Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per l'esbarjo, lleure i l'esport) amb alguns condicionants específics."...

...
"Altres condicions específiques aplicables a aquesta modificació de PGOU

D'acord amb els requeriments establerts, els projectes constructius que desenvolupin parcel·les públiques o privades d'aquesta modificació hauran d'incloure estudis de mobilitat que:

- facin una estimació del repartiment modal tenint en compte els desplaçaments que es realitzaran a peu/bicicleta, en transport públic i en vehicle privat.
- Analitzin la incidència que provocarà la nova mobilitat generada a l'àmbit d'estudi sobre les diferents xarxes de transport (vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat).
- incorporin indicadors de gènere quantitatius i qualitatius, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés a les diferents xarxes de mobilitat.
- inloguin una anàlisi d'avaluació de la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica. "

7. Informació urbanística complementària:

la finca objecte d'informe no consta compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en un futur.



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE ELECTRONIC SCFO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 31 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://siv.montornès.cat:3090/OACV/alliarDoc.jsp>



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX II - Model de declaració responsable per contractar

INFORMACIÓ DEL LICITADOR

Nom de l'empresa:
NIF:
Domicili social:
Domicili a efectes de notificacions:
Persona de contacte:
Telèfon:
Correu electrònic:
Adreça d'internet:

1. És una microempresa, una petita o una mitjana empresa*? Sí / NO
***Microempresa:** empresa amb menys de 10 treballadors i amb una xifra de negocis anual o balanç total anual que no excedeix els 2 milions d'euros.
Petita empresa: empresa amb menys de 50 treballadors i amb una xifra de negocis anual o balanç total anual que no excedeix els 10 milions d'euros.
Mitjana empresa: empresa que no és ni una microempresa ni una petita empresa, que té menys de 250 treballadors i que el seu volum de negocis anual no excedeix de 50 milions d'euros o que el seu balanç total anual que no excedeix de 43 milions d'euros.
2. Està inscrit en una llista oficial d'operadors econòmics*? Sí / NO
***Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) o Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE),** indicar quin.
3. En aquesta licitació concorre una altra empresa del mateix grup empresarial? Sí / NO
En cas afirmatiu, cal indicar quines empreses (*S'ha d'entendre com empreses del mateix grup empresarial aquelles que es trobin dins d'algun dels supòsits de previstos en l'article 42 del Codi de Comerç*).
4. El licitador té intenció de concórrer en Unió Temporal d'Empreses? Sí / NO
En cas afirmatiu, cal omplir l'Annex II i cada empresa ha de presentar la seva declaració responsable de l'Annex I.
5. El licitador està exempt d'IVA? Sí / NO
En cas afirmatiu, les circumstàncies que donaren lloc a la declaració, per part de l'Administració Tributària, d'exempció d'IVA, són vigents? Sí / NO
6. El licitador reuneix algun dels següents criteris de preferència en cas d'igualació en la puntuació de les ofertes, especificats en la clàusula 14 del plec de clàusules administratives particulars? Sí / NO
En cas afirmatiu, cal especificar quin/s

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornès.cat · ajuntament@montornès.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c6689223c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 32 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

INFORMACIÓ DEL REPRESENTANT

Nom i cognoms:
DNI:
Càrrec:
Telèfon:
Correu electrònic:

INFORMACIÓ SOBRE EL RECURS A LA CAPACITAT D'ALTRES ENTITATS

1. El licitador es basa en la capacitat d'altres entitats per complir amb els requisits de solvència? **SÍ / NO**
En cas afirmatiu, cada empresa ha de presentar la seva declaració responsable de l'Annex I.

INFORMACIÓ RELATIVA ALS SUBCONTRACTISTES

1. El licitador té intenció de subcontractar alguna part del contracte a tercers? **SÍ / NO**
En cas afirmatiu, cal indicar el nom de l'empresa o el seu perfil empresarial i el percentatge a subcontractar. Tot això d'acord amb allò que disposa la clàusula 33 del present plec i l'article 215 de la LCSP.

MOTIUS D'EXCLUSIÓ

1. El licitador, o qualsevol persona que sigui membre del seu òrgan d'administració, de direcció i de supervisió o que tingui poders de representació, decisió o control en ell, ha estat objecte, per algun dels motius enumerats*, d'una condemna en sentència ferma que s'hagi dictat, com a màxim, en els cinc anys anteriors o en què s'hagi establert directament un període d'exclusió que encara sigui d'aplicació? **SÍ / NO**
En cas afirmatiu, cal especificar per quin motiu, la data, etc.
*L'article 57, apartat 1, de la Directiva 2014/24/UE estableix els motius d'exclusió següents:

- a) Participació en una organització delictiva
- b) Corrupció
- c) Fraus
- d) Delictes de terrorisme o delictes lligats a les activitats terroristes
- e) Blanqueig de capitals i finançament de terrorisme
- f) Treball infantil i altres formes de tracta d'éssers humans



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 33 de 39	SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

2. El licitador, o qualsevol persona que sigui membre del seu òrgan d'administració, de direcció i de supervisió o que tingui poders de representació, decisió o control en ell, està incurs en alguna de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 71 i 72 de la LCSP?
SÍ / NO
En cas afirmatiu, cal especificar quina.

3. El licitador ha complert totes les seves obligacions relatives al pagament d'impostos i de cotitzacions a la seguretat social? SÍ / NO
En cas negatiu, cal especificar l'import, la data, etc.

4. El licitador ha complert amb les seves obligacions aplicables en matèria mediambiental, social i laboral? SÍ / NO
En cas negatiu, cal especificar-ho.

5. El licitador es troba en alguna de les situacions següents? SÍ / NO
a) En fallida
b) Sotmès a un procediment d'insolvència o liquidació
c) Ha subscrit un conveni amb els seus creditors
d) En qualsevol situació anàloga resultant d'un procediment de la mateixa naturalesa vigent en les disposicions legals i reglamentàries nacionals
e) Els seus actius estan essent administrats per un liquidador o per un tribunal
f) Les seves activitats empresarials han estat suspeses
En cas afirmatiu, cal especificar-ho.

6. El licitador ha experimentat la rescissió anticipada d'un contracte públic anterior o li han imposat danys i perjudicis o altres sancions comparables en relació amb aquest contracte anterior? SÍ / NO
En cas afirmatiu, cal especificar-ho.

7. El licitador ha estat declarat culpable de falsedat greu en proporcionar la informació exigida per verificar la inexistència de motius d'exclusió o el compliment dels criteris de selecció? SÍ / NO
En cas afirmatiu, cal especificar-ho.

DECLARACIONS FINALS

El sotasignat, en qualitat de representant legal del licitador, declara formalment que la informació declarada és exacta i veraç i ha estat facilitada amb ple coneixement de les conseqüències d'una falsa declaració de caràcter greu.

Tot l'anteriorment exposat ho declara als efectes del previst a l'article 140 de la LCSP, comproment-se a presentar la documentació acreditativa d'aquests extrems dins el termini que em requereixi l'Ajuntament, en cas que hagi de

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 34 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

resultar adjudicatari d'aquesta contractació, indicant que posseeix tots aquests requisits en el moment de presentació de la present declaració responsable i autoritzant expressament a l'Ajuntament de Montornès del Vallès a verificar-ho directament.

Així mateix, s'autoritza a l'Ajuntament de Montornès del Vallès a que realitzi la consulta a altres administracions de les dades següents:

- Document d'identitat del representant de l'empresa: SÍ / NO
- Certificat d'estar al corrent amb les obligacions tributàries: SÍ / NO
- Certificat d'estar al corrent amb les obligacions de la Seguretat Social: SÍ / NO

(En cas de no donar aquest consentiment, s'haurà de presentar el DNI original)

Document signat electrònicament

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://sav.montornes.cat:3050/CAC/ValidarDoc.jsp>



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE SCPTDA SCPO2024000004
Cod: Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-e835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 35 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX III – Model de declaració en cas d'intenció de concórrer en Unió Temporal d'Empreses

D'una part, Sr./Sra. amb DNI núm., en representació de l'empresa....., amb NIF núm.

D'altra part, Sr./Sra. amb DNI núm., en representació de l'empresa....., amb NIF núm.

EXPOSEN:

Que assabentats/des de les condicions exigides per a optar al contracte per l'adquisició de la parcel·la industrial edificable del Sector J El Congost, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i carrer Camí de Can Pla,

MANIFESTEN:

El compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal d'Empreses en cas de resultar adjudicatari d'aquest contracte.

Que l'empresa participarà en el % mentre que l'empresa participarà en el % restant.

El representant d'aquesta Unió Temporal d'Empreses davant l'Ajuntament de Montornès del Vallès serà en/na..... amb DNI núm.

Es designa com a domicili a efectes de notificacions el següent:

- Adreça postal:
- Adreça de correu electrònic:

Document signat electrònicament per les dues empreses

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://sv.montornes.cat:399/OACV/valldaribocip>

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE BORTIDA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 36 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX IV – Declaració responsable d'implantació d'activitat a la parcel·la

Sr./Sra. amb DNI núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa....., amb NIF núm., domiciliada a.....carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides per a optar al contracte d'adquisició de la parcel·la industrial edificable del Sector J El Congost, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i carrer Camí de Can Pla,

DECLARO RESPONSABLEMENT:

El compromís de l'empresa que represento que, en cas de resultar adjudicatari del contracte, s'implantarà una activitat en la parcel·la adquirida.

La sol·licitud de llicència i el projecte d'implantació es presentarà a l'Ajuntament en el termini màxim de dos anys a comptar des de la data de signatura de l'escriptura pública d'adquisició de la parcel·la.

Document signat electrònicament

AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS
Document electrònic original. Adreça web per verificar la documentació electrònica
<https://siv.montornes.cat/3390/CAC/ValidarDoc.jsp>

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTARIAL SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 37 de 39	SIGNATURES 1.- PAIADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH Noguera (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX V - Declaració responsable i compromís de constitució en qualitat de predi servent, de servituds de pas d'accés i de servituds de pas subterrànies de serveis.

Sr./Sra. amb DNI núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa..... amb NIF núm., domiciliada a.....carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides per a optar al contracte d'adquisició de la parcel·la industrial edificable del Sector J El Congost, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i carrer Camí de Can Pla,

DECLARO RESPONSABLEMENT:

El compromís de l'empresa que represento que, en cas de resultar adjudicatari del contracte, una vegada signada l'escriptura pública de compravenda de l'immoble, s'obliga a constituir en escriptura pública i en qualitat de titular del predi servent, la servitud de pas d'accés a l'estació transformadora i d'accés a la parcel·la veïna, així com les servituds de pas subterrànies de serveis, de conformitat amb el "plànol de servituds de pas" que s'adjunta al Plec.

Document signat electrònicament

AJUNTAMENT DE MONTORNÉS DEL VALLÈS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Atrèga web per verificar la documentació electrònica
<https://sev.montornes.cat:3980/OACV/validarDoc.jsp>

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORIGEN Secretaria	REGISTRE IDENTIFICADORA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-a835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 38 de 39		SIGNATURES 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX VI - Model de criteris que depenen d'un judici de valor

Sr./Sra. amb DNI núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa....., amb NIF núm., domiciliada a.....carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides per a optar al contracte d'adquisició de la parcel·la industrial edificable del Sector J El Congost, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i carrer Camí de Can Pla,

ES COMPROMET I S'OBLIGA, en cas de resultar adjudicatari, a:

Implantar a la parcel·la l'activitat econòmica següent:
.....

Aquesta activitat s'implantarà en el termini següent:
.....

Està previst que aquesta activitat generi nous llocs de treball.

En el supòsit que el licitador tingui una forma societària d'empresa patrimonial s'indicarà que l'empresa del grup empresarial que exercirà i implantarà l'activitat econòmica a la parcel·la, és la següent:
.....

Document signat electrònicament



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ORGAN Secretaria	REGISTRE NOTICIA SCPO2024000004
Codi Segur de Verificació: 4d746d1d-3cf9-47b9-e835-c66b922f3c79 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081363_2024_8192155 Data d'impressió: 08/03/2024 12:55:24 Pàgina 39 de 39	SIGNATURAS 1.- PANADES DALMASES JORGE, 20/02/2024 14:45 2.- INGRID BOSCH NOGUERA (Tècnica de gestió de Contractació i Compres), 20/02/2024 15:35:10	



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX VI - Model d'oferta econòmica

Sr./Sra. amb DNI núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa....., amb NIF núm., domiciliada a.....carrer núm.), assabentat/da de les condicions exigides per a optar al contracte d'adquisició de la parcel·la industrial edificable del Sector J El Congost, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i carrer Camí de Can Pla,

ES COMPROMET I S'OBLIGA, en cas de resultar adjudicatari, a:

A) Adquirir la parcel·la per la quantitat que oferta de:

..... euros, IVA exclòs, que incrementat amb el 10% d'IVA ascendeix a la quantitat de euros. (Les quantitats hauran d'expressar-se en lletres i xifres), oferta que s'ajusta a allò que estableix la clàusula 5 del present plec.

B) Donar compliment a totes i cadascuna de les obligacions contingudes en el plec de clàusules administratives que regeix la present licitació, i, entre elles, la següent:

Assumir i executar al seu càrrec les obres contemplades en el projecte anomenat "*Projecte d'obres de supressió de la vialitat i adaptació dels serveis del carrer de Can Ripa, de Montornès del Vallès*", que contempla un Pressupost d'Execució per Contracte estimat en la quantitat de 176.650,87€ (IVA exclòs). L'adjudicatari, en tot cas, es compromet a assumir el cost real i efectiu de les obres contingudes en aquest projecte, així com totes les despeses que es poguessin derivar inherents a aquesta execució.

Document signat electrònicament

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DEL VALLÈS
Adreça web per verificar la documentació electrònica
https://sav.montornes.cat:3080/OACV/valletDoc.jsp



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

ANNEX VII - Model d'oferta econòmica

Sr. Fernando Esbrí Lozano amb DNI núm. [REDACTED] en representació de l'empresa **AIRFO, S.A.U.**, amb NIF núm. A58922824, domiciliada a Camí de Can Pla, 3 PI Industrial Congost, 08170 (Montornès Del Vallès) - Barcelona, assabentat de les condicions exigides per a optar al contracte d'adquisició de la parcel·la industrial edificable del Sector J El Congost, situada a la confluència dels carrers Riu Congost i carrer Camí de Can Pla,

ES COMPROMET I S'OBLIGA, en cas de resultar adjudicatari, a:

A) Adquirir la parcel·la per la quantitat que oferta de:

3.150.000 euros (tres milions cent cinquanta mil euros) IVA exclòs, que incrementat amb el 21% d'IVA ascendeix a la quantitat de 3.811.500 euros (tres milions vuit-cents onze mil cinc cents euros), oferta que s'ajusta a allò que estableix la clàusula 5 del present plec.

B) Donar compliment a totes i cadascuna de les obligacions contingudes en el plec de clàusules administratives que regeix la present licitació, i, entre elles, la següent:

Assumir i executar al seu càrrec les obres contemplades en el projecte anomenat "*Projecte d'obres de supressió de la vialitat i adaptació dels serveis del carrer de Can Ripa, de Montornès del Vallès*", que contempla un Pressupost d'Execució per Contracte estimat en la quantitat de 176.650,87€ (IVA exclòs). L'adjudicatària, en tot cas, es compromet a assumir el cost real i efectiu de les obres contingudes en aquest projecte, així com totes les despeses que es poguessin derivar inherents a aquesta execució.

Document signat electrònicament

[REDACTED]
**FERNANDO
ESBRI (R:
A58922824)**

Firmado digitalmente
por [REDACTED]
FERNANDO ESBRI (R:
[REDACTED])
Fecha: 2024.04.03
10:42:17 +02'00'



Diputació
Barcelona

Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : MONTORNÈS DEL VALLÈS

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: PO INDUSTRIAL CONGOST

Referència Cadastral: 8514503DG3081S0001YO

Cal destacar que no s'inclouen aquelles liquidacions, d'exercicis ja meritats, que a data d'avui no hagin estat liquidades.

D'altra banda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document no s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del al .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 14/05/2024



AYUNTAMIENTO: MONTORNÈS DEL VALLÈS

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: PO INDUSTRIAL CONGOST

Referencia Catastral: 8514503DG3081S0001YO

Se ha de señalar que no se incluyen aquellas liquidaciones, de ejercicios ya meritados, que a fecha de hoy no se hayan liquidado.

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento no se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del al

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 14/05/2024



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETANÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 8514503DG3081S0001YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PO INDUSTRIAL CONGOST Suelo
08170 MONTORNES DEL VALLES [Barcelona]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

Fecha de valor: 08/05/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 125 DE MONTORNÉS DEL VALLES [Barcelona]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 08/05/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 09F2M8WZD8A1R2JT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/05/2024



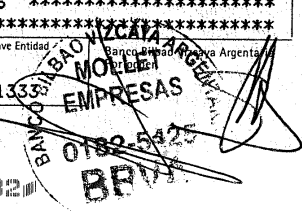
BBVA

Cheque Bancario

Sucursal y Fecha de Emisión	5425-1 VALLÉS ORIENTAL EMPRESAS 14 MAYO 2024	***3.811.500,00*€
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	AJUNTAMENT DE MONTORNES DEL VALLES	
Euros (en letra)	TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS ***** *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria 01821333

Serie ZA N.º 7.661.726 2 Código de Identificación 7532 0

⑈7661726491820 1333⑈ 05874208111 7532⑈



✂

3.811.500,00 0,00 0,00 3.811.500,00

X [Redacted]

AIRFO S.A.