



Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

**PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS**  
**PER A L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA RESULTANT**  
**NÚMERO 14.1 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**DEL PLA PARCIAL DEL SUD08-PI CAN MARGARIT.**





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

## 1. Objecte

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

## 2. Descripció de la finca

Parcel·la 14.1 de Can Margarit.

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

1. Parcel·la resultant número 14.1 del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del SUD08-PI Can Margarit, del terme municipal de Sant Esteve Sesrovires, amb una superfície de 9.755'86 metres quadrats.
2. La finca resultant 14.1 consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell, al tom 2854, llibre 133 de Sant Esteve Sesrovires, foli 168, finca 7396, amb la següent descripció registral:

*“URBANA: FINCA RESULTANT R.14.1.- Parcel·la edificable localitzada al sector industrial 08 Can Margarit del P.G.O.M. de Sant esteve Sesrovires. Té forma irregular i una superfície de 9.755'86m<sup>2</sup> de sòl. LIMITA: Nord, amb viari públic (resultant R19); Sud, amb finca destinada a reserva de serveis tècnics (resultant R41); Est, amb finca resultant de la segregació efectuada de 5.233'14m<sup>2</sup>s; i Oest, amb finca destinada a reserva de serveis tècnics (resultant R39) i finques destinades a parcs i jardins públics (resultants R27 i R28).*

*APROFITAMENT I ÚS URBANÍSTIC: Li correspon un aprofitament urbanístic de 7.804'69m<sup>2</sup> edificables reals d'ús industrial de tipologia aïllada.”*





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

3. Dades urbanístiques:

- Qualificació urbanística: 8m3 (art. 62 de la NNUU del Pla Parcial Can Margarit)
- Superfície mínima: 3.000m<sup>2</sup>s
- Amplada mínima: 40m
- Ocupació màxima: 75%
- Coeficient d'edificabilitat net: 0'80m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Alçada màxima: 15m

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

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

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

Segons allò definit al informe tècnic JI35/2022, els usos que es recullen a les seccions C, D, E, F i H de l'annex corresponent a la classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAE-2009), essent els usos generals els següents:

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

5. Aprofitament teòric màxim:





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Atesa la regulació prevista pel planejament vigent, en resultaria una nau industrial que ocuparia fins a 5.804'26m<sup>2</sup>s (tenint present distàncies a parcel·la), i amb una edificabilitat de 7.804'69m<sup>2</sup>st tenint present la possibilitat de realitzar plantes pis/altell.

La parcel·la té una superfície de 9.755'86m<sup>2</sup>s, després de la segregació realitzada el 6 de març de 2015.

Aquesta nau podria tenir una alçada de fins a 15m, superable en els termes establerts per la regulació urbanística del Pla Parcial i posterior modificació de planejament del 2013.

### **3. Impost sobre béns immobles**

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

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

### **4. Situació arrendatària**

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

### **5. Càrregues**

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

### **6. Informació registral**





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

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

## **7. Negoci jurídic**

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

## **8. Estat del bé immoble**

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

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

## **9. Inscripció en el registre de la propietat**

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

## **10. Destinació final dels béns transmesos**

Segons allò establert a l'article 170.1 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els documents





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

públics en què constin les transmissions dels presents béns (patrimoni municipal de sòl i habitatge) han d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients, els quals són definits pels presents plecs i pels compromisos que els adjudicataris hagin presentat.

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

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

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

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

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





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

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

