

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER LA COMERCIALITZACIÓ EN RÈGIM DE VENDA DE LA PARCEL·LA NÚM. 4 DEL POLIGON DE LA CORT II DE CARDONA (EXPEDIENT 643/2024)

ÍNDEX

I.- PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS	1
II- ANNEX I: MODEL OFERTA ECONÒMICA	12
III- ANNEX II: DOCUMENTACIÓ PARCEL·LA	13



CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

L'objecte del present plec és l'estructuració de la comercialització en règim de venda de la parcel·la núm. 4 situada dins de l'àmbit del sector d'activitat econòmica anomenada La Cort II, trobant-se inscrita la mateixa en el Registre de la Propietat de Berga a nom de l'Ajuntament de Cardona amb les següents dades:

Parcel·la	Supf. Registral (m2)	Tom	Llibre	Foli	Finca registral
4	7.751'63m2	1397	129	37	5331

La documentació urbanística i legal es pot consultar en els annexos del present document d'informació.

La parcel·la objecte de comercialització aconsegueix els requisits fixats pel vigent planejament, el Pla Parcial del Polígon d'Activitats Econòmiques del sector de La Cort II, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Cardona el 7 de juliol del 2022.

La parcel·la núm. 4, disposa del codi registral únic de finca 08020000601627, i és titularitat de 4 propietaris per parts indivises, ostentant la titularitat majoritària l'Ajuntament de Cardona, i disposant d'acord per a la comercialització de la parcel·la subscrit per tots els propietaris.

CLÀUSULA SEGONA. Règim jurídic

De conformitat amb l'article 209 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'alienació de béns i drets patrimonials a títol oneros requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local, que tot i que la LCSP exclou de la seva matèria d'aplicació els contractes privats, supletòriament cal aplicar aquesta normativa per configurar el procediment de comercialització.

La finca resultant P4-IM del Projecte de Reparcel·lació del Sector La Cort II del terme municipal de Cardona, en cap cas és un bé de domini públic o demanial, sinó que té la naturalesa de bé patrimonial, pel que la seva comercialització s'ha d'estructurar en base a les normes legals de contractació.

L'alienació d'aquest bé es produirà mitjançant la Plataforma de Contractació, en la que tots els interessats podran presentar la seva oferta en sobre digital tancat, complint els requisits especificats en el present plec.

CLÀUSULA TERCERA. Òrgan de contractació

De conformitat amb l'article 61 LCSP la representació de les entitats del sector públic en matèria contractual correspon als òrgans de contractació unipersonals o col·legiats que, en virtut de norma legal o reglamentària o disposició estatutària, tinguin atribuïda la facultat de celebrar contractes en el seu nom.

Per al present contracte, l'òrgan de contractació serà el Ple de l'Ajuntament de Cardona, segons allò establert a la Disposició Addicional 2a de la LCSP i en base



als articles 52.2p) i 53.1q) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en tant que la valoració supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, tot i que no supera els 3.005.060,52 euros.

La seu de l'Ajuntament és a la Plaça de la Fira, número 1, CP 08261 de Cardona, telèfon 938691000, correu electrònic per a consultes relatives al plec de clàusules administratives particulars: roigfg@cardona.cat

CLÀUSULA QUARTA. Valoració econòmica

La parcel·la núm. 4 del Polígon La Cort II del municipi de Cardona amb identificació P4-IM LA CORT II, té una superfície de 7.751,63 m².

El preu de venda està fixat en un mínim de 80,75 euros el metre quadrat de sòl, havent de ser superada dita xifra pels licitadors presentats en la comercialització, per tant es presenten les següents dades:

Terreny	Ubicació	Superfície	Preu/m ² sòl
Parcel·la núm. 4	La Cort II	7.751,63 m ²	80,75 €

D'aquesta forma, el valor total de la taxació de la parcel·la núm. 4 (P4-IM LA CORT II) ascendeix a un mínim de 625.944,12 euros IVA exclòs a raó de 80,75 euros el metre quadrat, ascendint a una quantia total IVA del 21% inclòs de 757.392,38 euros IVA inclòs.

CLÀUSULA CINQUENA. Capacitat per contractar

Podran participar en aquesta comercialització totes aquelles persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

A les empreses no comunitàries i a les comunitàries no espanyoles, li seran d'aplicació el que disposen els articles 68 i 67, respectivament, de l'esmentada Llei de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA SISENA. Presentació de sol·licituds

Els sol·licitants hauran de presentar la seva proposta mitjançant **SOBRE DIGITAL** a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Cardona, accessible a través del següent enllaç:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/11830811?categoria=0>

Dins del SOBRE DIGITAL, els licitadors hauran de presentar degudament complimentat el model de l'Annex I en el que s'especifiqui l'oferta econòmica formulada, que no podrà ser inferior en cap cas a 80,75 euros el metre quadrat, i de la quantia de 625.944,12 euros IVA exclòs (757.392,38 euros IVA inclòs).

De la mateixa manera, els licitadors hauran d'incorporar dins del Sobre Digital, el resguard d'abonament de la fiança prevista dins d'aquest plec, per import de 3.500,00 euros que hauran de ser ingressats al compte corrent titularitat de



l'Ajuntament de Cardona.

Quedaran excloses les sol·licituds que presentin un preu inferior al preu base assenyalat o no hagin dipositat la fiança que garanteix la participació en el procediment de concurrència pública (IVA no inclòs).

Quedaran excloses les propostes que no incorporin el resguard d'haver abonat la fiança corresponent.

No seran vàlides les ofertes presentades en altres registres administratius que no siguin el municipal, ni s'admetran ofertes per correu electrònic o postal.

La presentació de la sol·licitud suposa l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest document per part del sol·licitant. S'exclouran les documentacions que no compleixin els requisits d'aquesta comercialització.

Les condicions de pagament, el model de proposta econòmica i el model de full de sol·licitud de parcel·la s'adjunten en aquest Document d'Informació com a Annex.

CLÀUSULA SETENA. Termini de presentació de proposicions

El termini de presentació de proposicions serà de **30 DIES NATURALS** comptats a partir del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant, per tal de garantir al màxim de concurrència possible en la present licitació.

Aquest termini es considera suficient, per realitzar un estudi econòmic de la parcel·la i per estudiar-ne els costos, per tal de formular una oferta econòmica adequada.

CLÀUSULA VUITENA. Fiança

Com a garantia per a participar en el procediment de concurrència d'ofertes s'haurà d'ingressar en concepte de fiança **l'import de 3.500,00 euros** al compte corrent de titularitat de l'Ajuntament de Cardona amb el següent IBAN núm. ES76-2100-0059-3002-0000-1805.

La fiança s'haurà de presentar seguint les següents indicacions:

- Núm. de compte: ES76-2100-0059-3002-0000-1805
- Beneficiari: Ajuntament de Cardona
- Concepte: Fiança compra parcel·la núm. 4 La Cort II

No s'admetrà el dipòsit de cap fiança amb posterioritat a la finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

Les circumstàncies indicades a continuació seran causa d'execució de la fiança dipositada:

- La retirada injustificada per part del sol·licitant de la seva proposta abans de l'adjudicació.



- La no compareixença a la firma del contracte de compravenda o la negativa a signar-lo, tot això per causes imputables a l'adjudicació.
- El reconeixement, per part del sol·licitant, que la seva proposta té un error o una inconsistència que la fa inviable.
- L'incompliment de qualsevol obligació derivada de la participació del sol·licitant en l'adjudicació, del qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a l'Ajuntament o per l'adequada resolució de l'adjudicació.

Un cop adjudicat provisionalment el contracte de compravenda de la parcel·la, les fiances presentades per aquells licitadors que no hagin presentat la millor oferta econòmica seran retornades íntegrament. D'aquesta manera, en cas que no s'arribés a formalitzar el contracte amb el primer licitador, es requerirà al següent licitador perquè, si li interessa, presenti fiança en el termini de 15 dies per optar a l'adjudicació del contracte,

CLÀUSULA VUITENA. Comissió de valoració

La comissió de valoració de les proposicions presentades pels diferents licitadors que es puguin presentar en la present licitació estarà formada pels següents integrants:

President:

- Ferran Estruch Torrents, Alcalde-President
- Suplent: Helena Arnaste Pérez, Tercera Tinent d'Alcalde

Vocals:

- Martí Serra Casanovas, Secretari-interventor accidental de l'Ajuntament de Cardona
- Lluís Oriols Rodriguez, Arquitecte municipal
- Daniel Guzman Torra, Arquitecte tècnic municipal

Actuaran com a substituïts:

- En la vessant tècnica: Jordi Llatjós Sanuy, arquitecte tècnic municipal.
- En la vessant jurídica: Susana Haro Márquez, funcionària de l'Àrea d'Urbanisme
- En la vessant econòmica: Elisabet Malpica Belmonte, funcionària de l'Àrea de Serveis econòmics.

Secretaria de la Comissió:

- M^a Carmen Fuentes Poyatos, funcionaria de l'Ajuntament de Cardona.

A les reunions de la Comissió s'hi podrà incorporar altre personal especialitzat que actuarà amb veu però sense vot, segons el que estableix l'article 21.5 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig.

Tots els membres tenen veu i vot, a excepció de la Secretària, que té veu però no vot.

Per a la vàlida constitució de la Comissió es requereix la presència de la majoria



absoluta dels seus membres i, en tot cas, del President, la Secretària i els vocals que tinguin atribuïdes les funcions d'assessorament jurídic i control econòmic-pressupostari.

CLÀUSULA VUITENA. Obertura de les propostes econòmiques

El segon dia hàbil següent a la finalització del termini de presentació de les ofertes a les 9:00 hores del matí, es procedirà a l'obertura dels sobres digitals mitjançant l'eina de licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Els sobres digitals aniran xifrats amb una paraula exclusiva aportada per cada un dels licitadors, pel que amb anterioritat a l'obertura dels sobres, se'ls reclamarà mitjançant el correu electrònic facilitat, que aportin la paraula clau per poder procedir a l'obertura de tots els sobres.

Efectuada l'obertura dels sobres, la Comissió de valoració es reunirà per al seu estudi i classificació de les ofertes, comprovant que s'han aportat tots els documents necessaris de la licitació, i es trametran les ofertes econòmiques per a la valoració tècnica de les mateixes.

Un cop superat la anàlisi tècnic de les ofertes, el resultat s'enviarà de nou a la Comissió de valoració per al seu estudi i elevació al òrgan Plenari si s'escau.

CLÀUSULA NOVENA. Valoració de les ofertes i criteris de desempat

L'adjudicació de les parcel·les es farà directament comparant totes les sol·licituds presentades dins del termini establert, adjudicant-se a l'oferta econòmica més alta considerant el metre quadrat del sòl.

En cas d'empat en l'oferta econòmica s'adjudicarà de conformitat a aquest ordre:

- L'oferta que opti pel pagament al comptat davant del pagament finançat i, dins del finançat, es prioritzarà el termini de finançament més curt.
- De persistir l'empat, s'efectuarà un sorteig entre les ofertes.

Així mateix es proposarà adjudicar subsidiàriament a la resta dels ofertors de manera correlativa segons l'oferta econòmica presentada, pel supòsit que el primer adjudicatari no complís amb alguna de les condicions establertes en aquesta comercialització o renunciés a la seva adjudicació.

En el supòsit que finalment resultés adjudicatari un dels subsidiaris, aquest adjudicatari subsidiari haurà de lliurar, novament, a l'Ajuntament de Cardona, mitjançant ingrés o transferència de la fiança establerta, en un termini de 15 dies des de la recepció de la notificació de renúncia o no signatura del document contractual per part de l'adjudicatari.

Posteriorment, i valorades les diferents ofertes de compra d'acord amb els criteris abans esmentats, la Comissió d'Avaluació formularà la proposta d'adjudicació a l'Ajuntament de Cardona, que adjudicarà la parcel·la objecte de venda.

La Comissió d'Avaluació es reserva la facultat de proposar a l'Òrgan adjudicatari



que declari deserta l'adjudicació per causes justificades.

CLÀUSULA DESENA. Signatura del contracte de compravenda

L'adjudicatari haurà de formalitzar el document contractual de compravenda en el termini màxim de **2 MESOS** a comptar des de la data de la rebuda de la notificació de la resolució de l'adjudicació.

No formalitzar el contracte privat de compravenda, en el termini assenyalat per causes imputables a la part adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació perdent la part adjudicatària la fiança dipositada. No obstant això, es podrà ajornar aquest termini de mutu acord, per causes justificades no imputables a la part adjudicatària.

A l'acte de signatura del contracte de compravenda, l'adjudicatari abonarà el preu de compravenda d'acord amb el sistema de pagament proposat en la seva oferta i acceptat per l'Ajuntament de Cardona. Així mateix, abonarà en aquest acte la totalitat de l'IVA.

Si finalment la parcel·la es queda sense adjudicar, o havent estat adjudicada, finalment no es formalitza el document de transmissió, els hi serà d'aplicació el que disposa l'article 168.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

CLÀUSULA ONZENA. Condicions generals de la parcel·la

11.1.- Usos i estat de la parcel·la

El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents.

Les parcel·les objecte d'aquesta comercialització es troben en fase d'urbanització i es preveu que finalitzin a finals del tercer trimestre del 2024, aproximadament.

En el supòsit que a la finalització de les obres en resulti un increment per sobre el valor del projecte d'urbanització aprovat definitivament, aquest increment anirà a càrrec de l'adjudicatari en funció de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la.

11.2.- Terminis d'edificació

La comercialització en règim de venda d'aquesta parcel·la porta implícita l'obligació de l'adjudicatari del contracte a iniciar les obres constructives en la parcel·la núm. 4 en un termini màxim de **2 ANYS**, a comptar des de la rebuda de la notificació conforme han finalitzat les obres d'urbanització que afectin la parcel·la, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

Tanmateix, existeix l'obligació de finalitzar aquestes obres en un termini màxim de **4 ANYS** des de la signatura del contracte de compravenda.

En el supòsit que se simultaniegin les obres d'edificació i les d'urbanització, aquests terminis es començaran a comptar des de l'obtenció de la llicència



d'obres per a la construcció de la nau. Si aquest no ha pogut obtenir la llicència d'obres per causes que no li siguin imputables, haurà de justificar-ho de manera fefaent i l'Ajuntament de Cardona podrà prorrogar aquest termini en 1 any.

Tant l'inici com la finalització de les obres haurà de ser notificada fefaentment a l'Ajuntament de Cardona, per tal que es puguin supervisar i fiscalitzar el compliment de la normativa vigent, no podent-se iniciar les actuacions sense la corresponent llicència.

11.3.- Edificabilitat en planta de la parcel·la

L'ocupació màxima de la parcel·la és del 70%, essent l'edificabilitat de 0,9 m2 sostre/m2 sòl.

Es podrà suspendre l'obligació d'edificació, prèvia sol·licitud de l'adquirent, mentre es dugui a terme l'activitat ressenyada que no comporta edificabilitat.

També es podrà establir la possibilitat de garantir el destí de la parcel·la durant un termini de 5 anys.

11.4.- Potències elèctriques i clàusula específica d'aquest sector

Parcel·la	Potència total (kW)	Potència en BT (kW)
4	50 W/m2 de sostre. $50 * 6.976,47$ $m2=348823.5 \text{ W} =$ 348,82 KW.	348,82 KW

En el cas que el propietari de la parcel·la requereixi una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. També serà objecte d'acord entre el propietari i l'empresa distribuïdora la transformació i distribució en BT de la potència assignada en MT. En aquest sentit, si és necessari, el propietari de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.

De la mateixa manera, en cas de que el propietari de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric de la parcel·la, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

El propietari de la parcel·la, en el moment de demanar la potència elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embranchament establerts reglamentàriament.

En el supòsit que el propietari transmeti o llogui la nau, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, dels pactes esmentats.

11.5.- Activitat a desenvolupar a les parcel·les

L'obtenció de les llicències per a la construcció i desenvolupament de l'activitat seran a càrrec i responsabilitat de la part compradora, així com aquelles



senyalitzacions d'obra que siguin necessàries.

En tot allò no previst en aquest document serà d'aplicació el model de contracte de compravenda que s'incorpora com Annex I, així com la documentació urbanística incorporada en l'Annex II.

CLÀUSULA DOTZENA. Drets i obligacions de les parts

12.1.- Drets de l'Ajuntament de Cardona

L'Ajuntament de Cardona li corresponen els següents drets:

- El dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics municipals.
- Recepcionar el preu convingut per la parcel·la corresponent a l'oferta del licitador en temps i forma.
- Constitució de servitud aèria i/o soterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, a excepció de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació, en el cas que les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure.
- Promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custòdia, gestió, senyalització del sector, transport del personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estan obligats a satisfer la quota que aquest possible ens determini.
- Rebre indemnització pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra d'urbanització del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics municipals. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix al capítol VII del títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

12.2- Drets de l'adquirent

L'adquirent tindrà els següents drets:

- Lliurement de la finca per parts dels propietaris de la mateixa un cop formalitzat el contracte de compravenda.

12.3.- Obligacions de l'adquirent

L'adquirent tindrà les següents obligacions:

- Notificar a l'Ajuntament de Cardona l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula cinquena, per tal de que els serveis



tècnics municipals puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra d'urbanització i, si s'escau, se'n valori la quantia.

- Pagament de totes les despeses i impostos que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura de la compravenda seran a càrrec de la part compradora, incloses les despeses i impostos generats per la inscripció i cancel·lació de les condicions resolutòries que es puguin formalitzar en escriptura pública.
- Indemnitzar a l'Ajuntament de Cardona pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra d'urbanització del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics municipals. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix al capítol VII del títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti, hauran d'afectar exclusivament els terrenys d'aquesta.
- Construcció d'un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la abans de la realització de qualsevol obra, així com construcció de la tanca definitiva a la finalització de les obres.
- Prohibició d'alinejar la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Ajuntament de Cardona. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.
- Destinar la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents.
- Qualsevol altre obligació normativament exigible i/o present en aquest plec.

CLÀUSULA TRETZENA. Resolució del contracte

L'Ajuntament de Cardona podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

- La manca de pagament per part del comprador d'un import que superi el 15% del preu íntegre més els interessos.
- Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la.
- L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Ajuntament de Cardona, abans d'haver procedir a la seva edificació d'acord amb el que estableixen les condicions relatives a la parcel·la,



- sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en que pogués incórrer.
- Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data d'aquest contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de cancel·lació amb l'IVA corresponent.

En el supòsit del punt 4t d'aquesta clàusula, l'import a retornar serà del 100%. No obstant això, en cap cas seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un perit oficial designat pel col·legi oficial competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per a meitats iguals entre la part compradora i l'Ajuntament de Cardona.

Els imports esmentats anteriorment, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Ajuntament de Cardona i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per part de l'Ajuntament.

En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats sobrepassin la quantitat fixada, l'Ajuntament de Cardona se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Ajuntament de Cardona, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessant de l'esmentat 50% o del 100% amb les pertinents deduccions.

Cardona, a data de signatura electrònica.

L'Alcalde-President,





Ferran Estruch Torrents

El Secretari-Interventor accidental,
Martí Serra Casanovas



ANNEX I: MODEL DE LA PROPOSICIÓ ECONÒMICA

PROPOSICIÓ ECONÒMICA EN RELACIÓ A LA COMERCIALITZACIÓ DE LA PARCEL·LA 4 DEL POLÍGON LA CORT II DEL MUNICIPI DE CARDONA (EXPEDIENT 643/2024)

En/Na.....amb NIF núm., domiciliat/da per a tots els actes d'aquest procediment de contracte a, carrer.....núm., telèfon.....actuant en nom propi (o en representació de l'empresa amb CIF núm. i domicili social acarrer.....núm...., amb correu electrònic a efectes de notificacions assabentat/da de les condicions exigides per optar a la compra de la parcel·la núm. 4 del Polígon La Cort II del municipi de Cardona amb identificació P4-IM LA CORT II, amb una superfície de 7.751,63 m², anunciat en el Perfil del contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte amb estricta subjecció a les següents condicions:

a) Oferta Econòmica

Preu ofert (IVA exclòs)	Import de l'IVA	Preu total (IVA inclòs)

Import d'euro/m ²	Metres quadrats parcel·la
	7.751,63 m ²

Quedaran excloses del procediment de licitació les ofertes que presentin un import inferior al pressupost de comercialització de la parcel·la, és a dir, 625.944,12 euros IVA exclòs (757.392,38 euros IVA inclòs).

b) Resguard transferència efectuada en concepte de fiança de 3.500,00 euros:

SÍ	
NO	

Cal indicar amb una X, l'opció escollida. L'oferta econòmica presentada sense el resguard de la transferència efectuada, no es tindrà per presentada.





ANNEX II. DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA I LEGAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

222.5 inciso inicial de la LH: La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos

225: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por **CERTIFICACIÓN** del Registro

Fecha: 10/10/2023 16:57:15 antes de la apertura del Libro Diario

DATOS REGISTRALES

FINCA DE CARDONA Nº: 5331

Tomo: 1397 Libro: 129 Folio: 37 Inscripción: 1

Código registral único de finca: 08020000601627

DESCRIPCION

Finca resultant P4-IM del Projecte de Reparcel·lació del Sector La Cort II del terme municipal de Cardona, de forma rectangular i de superfície 7.751,63 m2. Limita: al Nord, part amb el sistema resultant T-1 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 6,50 m, i part amb el sistema resultant X-3 del present projecte de reparcel·lació, mitjançant línia recta de 43,81 m; a l'Est, amb la finca resultant P3-IM, mitjançant línia recta de 159,67 m; al Sud, amb el sistema resultant V-1 del present projecte de reparcel·lació, mitjançant línia recta de 50,43 m; i a l'Oest, part amb la finca resultant P5-IG1 mitjançant línia recta de 134,25 m, part amb el sistema resultant X-3 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 9,54 m, i part amb el sistema resultant T-1 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 3,50 m. QUALIFICACIÓ I APROFITAMENT URBANÍSTIC. L'aprofitament urbanístic es correspon amb una edificabilitat de 6.976,47 m2st. Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb Clau 6e La Cort II-IM, Zona Industrial Mitjana, de conformitat amb l'establert a l'article 14 del Pla Parcial del Polígon d'activitats econòmiques de la Cort II, Cardona (Bages).

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: **ESTACION DE SERVICIO VILALTA S.A.**

C.I.F.....: A08921769

Título.....: reparcelación

Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio

Participación.....: **283/5000 (5,66%)**

Fecha del Título.....: 17 de mayo de 2023

Autoridad.....: Institut Català del Sòl

Procedimiento.....: 761/2022.

Inscripción.....: 1ª de fecha 10/10/2023, Tomo 1.397, Libro 129, Folio 37

Nombre.....: **AJUNTAMENT DE CARDONA**

C.I.F.....: P0804600E

Título.....: reparcelación

Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio

Participación.....: **6963/10000 (69,63%)**

Fecha del Título.....: 17 de mayo de 2023

Autoridad.....: Institut Català del Sòl

Procedimiento.....: 761/2022.

Inscripción.....: 1ª de fecha 10/10/2023, Tomo 1.397, Libro 129, Folio 37

Nombre.....: **DOÑA MONTSERRAT CAMPS VILÀ**

N.I.F.....: 77.729.180-J

Título.....: reparcelación

Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad

Carácter.....: Privativo

Participación.....: **2471/10000 (24,71%)**

Fecha del Título.....: 17 de mayo de 2023

Autoridad.....: Institut Català del Sòl

Procedimiento.....: 761/2022.

Inscripción.....: 1ª de fecha 10/10/2023, Tomo 1.397, Libro 129, Folio 37

Nombre.....: **DOÑA MARÍA VILÀ VILÀ**



C.S.V. : 2080202314C769E3

N.I.F.....: 38310043R
Título.....: reparcelación
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **2471/10000 (24,71%)**
Fecha del Título.....: 17 de mayo de 2023
Autoridad.....: Institut Català del Sòl
Procedimiento.....: 761/2022.
Inscripción.....: 1ª de fecha 10/10/2023, Tomo 1.397, Libro 129, Folio 37

GRAVADA con las siguientes cargas:

AFECCION

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 10/10/23, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 1, al folio 37 del tomo 1.397, libro 129.

AFECCIÓN URBANISTICA

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción con el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de cooperació, en un 7,45 %, quedant el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca dividit en funció del % adjudicat en indivís a cada propietari de la següent forma: Pels drets adjudicats a la societat ESTACIÓN DE SERVICIO VILALTA SA, corresponents a un 0,42 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 20.560,21 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació. Pels drets adjudicats a L'AJUNTAMENT DE CARDONA, corresponents a un 5,19 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 253.061,93 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació. Pels drets adjudicats a les SRES. MONTSERRAT CAMPS VILÀ I MARIA VILÀ VILÀ, corresponents a un 1,84 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 89.816,69 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho
NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - 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



C.S.V. : 2080202314C769E3

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08046A003002080000BP

5!£h{ 59{/wLt£.³ h{ 59[lba§9.[9

Localización: Polígono 3 Parcela 208 LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2024]: 2.441,92 €
Valor catastral suelo: 2.441,92 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

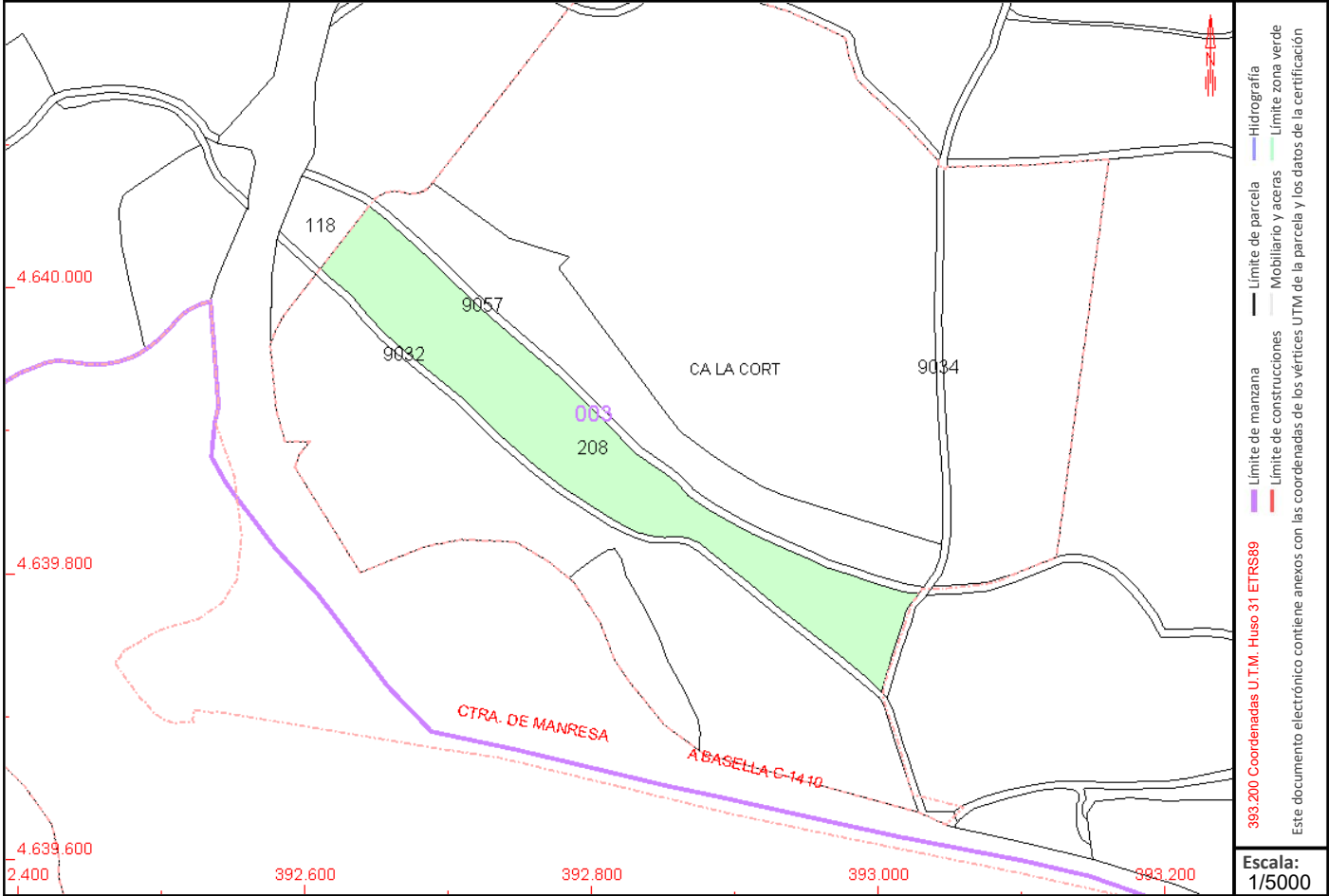
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AIRA ROBOTICS, SL	B67307629	39,74% de propiedad	CL DELS FORNS 7 08261 CARDONA [BARCELONA]
AYUNTAMIENTO DE CARDONA	P0804600E	14,77% de propiedad	PZ FIRA 1 08261 CARDONA [BARCELONA]
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	14,77% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	22	23.817				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 23.817 m2



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: AYUNTAMIENTO DE CARDONA [BARCELONA]
Finalidad: Consulta expediente
Fecha de emisión: 18/03/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08046A003002080000BP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
EXCAVATIONS COTS CODINA, SL	B62137435	10,29% de propiedad	CL CANONGE MIQUEL MITJANS 39 08261 CARDONA [BARCELONA]
JOGASAN INVERSIONES SL	B65099251	10,28% de propiedad	CR DE VIC 149 PI:03 08240 MANRESA [BARCELONA]
SEMEN CARDONA, SL	B61077574	8,95% de propiedad	CL SEGALERS [SEMENCARDONA] 08261 CARDONA [BARCELONA]
ESTACION DE SERVICIO VILALTA SA	A08921769	1,20% de propiedad	CR MANRESA A BASELLA KM 29 08261 CARDONA [BARCELONA]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08046A003001180000BM

Localización: Polígono 3 Parcela 118
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARRIGA GARRIGA JESUS	39341898F	CL EUDALD CLOTET 4 Es:1 PI:06 Pt:02 08261 CARDONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08046A003090320000BZ

Localización: Polígono 3 Parcela 9032
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CARDONA	P0804600E	PZ FIRA 1 08261 CARDONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08046A003090570000BI

Localización: Polígono 3 Parcela 9057
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 260 08008 BARCELONA [BARCELONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08046A003002080000BP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08046A003090340000BH

Localización: Polígono 3 Parcela 9034
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CARDONA	P0804600E	PZ FIRA 1 08261 CARDONA [BARCELONA]



5!£h{ 59{/wLt£.³ h{ 59[lba§9.[9

Localización: Polígono 3 Parcela 207 LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2024]:	4.318,51 €
Valor catastral suelo:	4.318,51 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AIRA ROBOTICS, SL	B67307629	39,74% de propiedad	CL DELS FORNS 7 08261 CARDONA [BARCELONA]
AYUNTAMIENTO DE CARDONA	P0804600E	14,77% de propiedad	PZ FIRA 1 08261 CARDONA [BARCELONA]
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	14,77% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

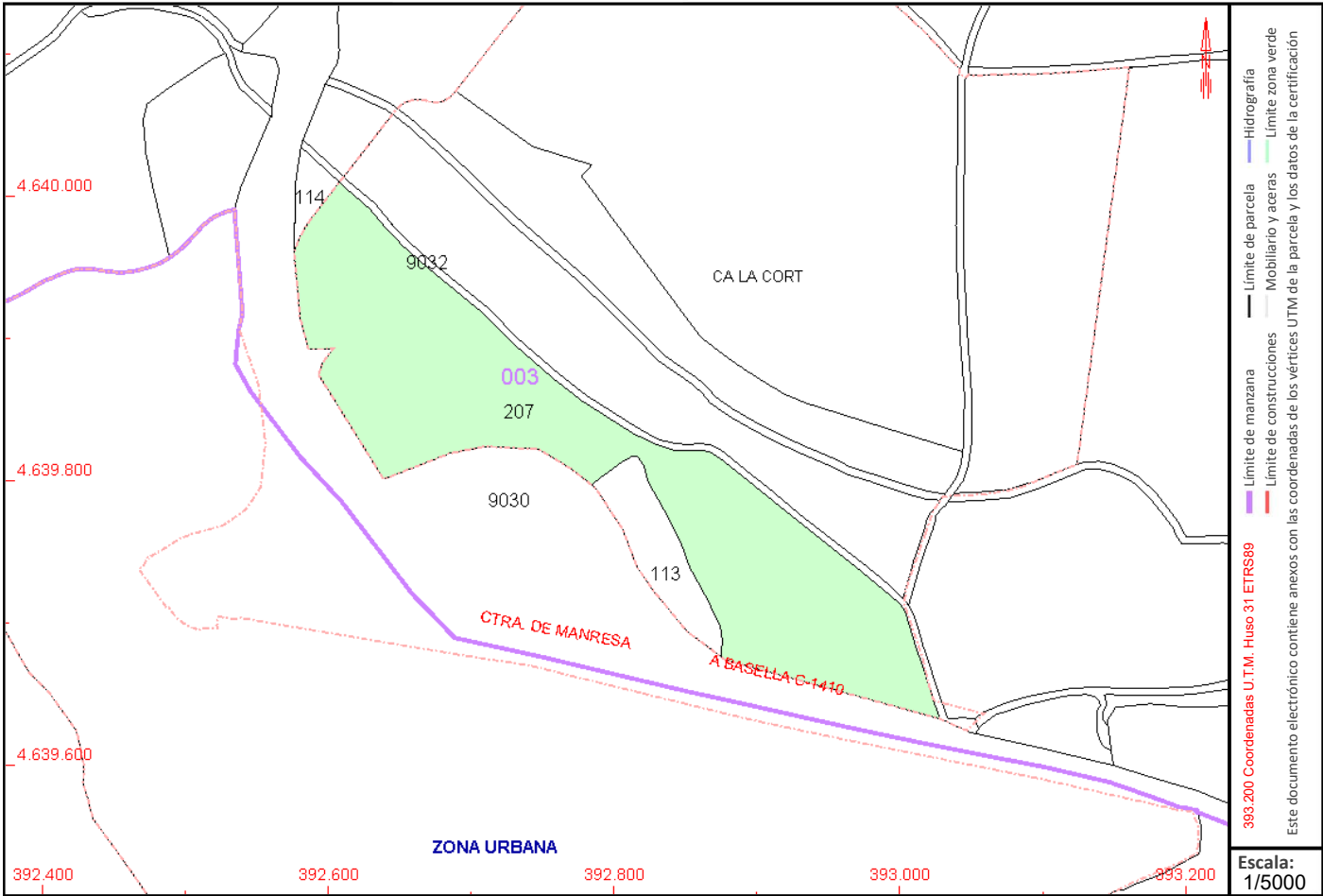
Cultivo

Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	22	42.119				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 42.119 m2



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: AYUNTAMIENTO DE CARDONA [BARCELONA]
Finalidad: Consulta expediente
Fecha de emisión: 18/03/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

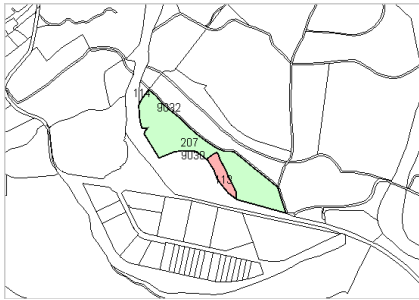
Referencia catastral: 08046A003002070001ZW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
EXCAVATIONS COTS CODINA, SL	B62137435	10,29% de propiedad	CL CANONGE MIQUEL MITJANS 39 08261 CARDONA [BARCELONA]
JOGASAN INVERSIONES SL	B65099251	10,28% de propiedad	CR DE VIC 149 PI:03 08240 MANRESA [BARCELONA]
SEMEN CARDONA, SL	B61077574	8,95% de propiedad	CL SEGALERS [SEMENCARDONA] 08261 CARDONA [BARCELONA]
ESTACION DE SERVICIO VILALTA SA	A08921769	1,20% de propiedad	CR MANRESA A BASELLA KM 29 08261 CARDONA [BARCELONA]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

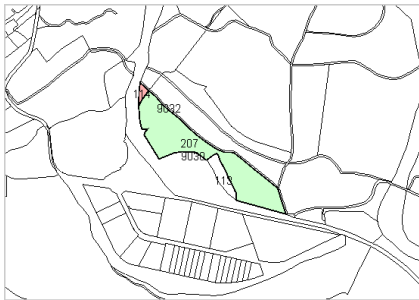


Referencia catastral: 08046A003001130000BQ

Localización: Polígono 3 Parcela 113
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VILA VILA MARIA	38310043R	CR MANRESA 10 08261 CARDONA [BARCELONA]

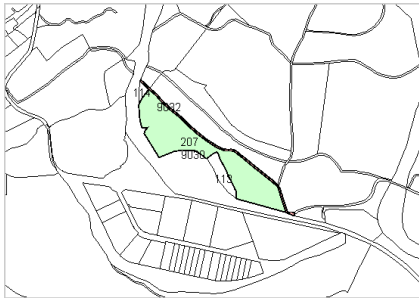


Referencia catastral: 08046A003001140000BP

Localización: Polígono 3 Parcela 114
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARRIGA GARRIGA JESUS	39341898F	CL EUDALD CLOTET 4 Es:1 PI:06 Pt:02 08261 CARDONA [BARCELONA]

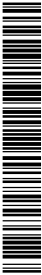


Referencia catastral: 08046A003090320000BZ

Localización: Polígono 3 Parcela 9032
LA CORT. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

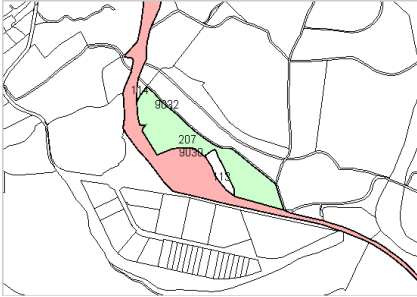
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CARDONA	P0804600E	PZ FIRA 1 08261 CARDONA [BARCELONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08046A003002070001ZW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08046A003090300000BE

Localización: Polígono 3 Parcela 9030
COROMINA. CARDONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]





Ajuntament de Cardona

DEPARTAMENT: CONTRACTACIÓ

PROCEDIMENT:

- Número: 643/2024
- Nom: Comercialització en règim de venda de la parcel·la núm. 4 del Polígon de La Cort II de Cardona

INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

LLUÍS ORIOLS RODRIGUEZ, com a Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Cardona, en relació a l'expedient 643/2024 de comercialització en règim de venda per alienar la parcel·la núm. 4 resultat de la reparcel·lació del sector econòmic de La Cort II del terme municipal de Cardona, emeto el següent,

INFORME

PRIMER.- Antecedents

El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cardona, fou definitivament aprovat per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 23 de gener de 2015. Aquest instrument de planejament general contemplava una reserva de sòl industrial al marge Est de la carretera C-55 a l'objecte de completar la implantació industrial ja consolidada del polígon de La Cort existent a ponent de la carretera. Aquesta reserva s'efectuava a través de la definició d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat, el sector PPD 03 La Cort II, a desenvolupar a través d'un Pla Parcial de delimitació.

L'any 2020, tenint en compte la demanda de nous usos industrials associats al nou teixit industrial de menor escala que s'havia generat en el municipi de Cardona arrel del desenvolupament del sector industrial La Cort, pràcticament esgotat, i la necessitat de generar nova activitat econòmica per al municipi, l'Ajuntament de Cardona i l'INCASOL, com a promotor de sòl amb la finalitat sempre d'atendre necessitats col·lectives, van iniciar els treballs de col·laboració per tal de possibilitar el desenvolupament de l'esmentat sector, conjugant les necessitats de l'Ajuntament de Cardona de generar activitat econòmica amb nous usos industrials reclamats pels industrials del municipi, i els requeriments de l'INCASOL per tal d'assolir un desenvolupament viable econòmicament.

Fruit d'aquests treballs, en data de 15 d'octubre de 2020 l'Ajuntament de Cardona i l'INCASOL van signar el conveni de col·laboració pel desenvolupament del sector La Cort II. En l'esmentat Conveni es va establir un marc de col·laboració entre ells per a promoure la modificació del sector de sòl urbanitzable no delimitat PPD 03 La Cort II i el seu desenvolupament urbanístic. De conformitat amb el Decret Legislatiu de 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU, en endavant), l'Ajuntament de Cardona s'obligava a tramitar els instruments de planejament necessaris per a la modificació del sector i el seu desenvolupament urbanístic, determinant-se en aquests a l'Ajuntament de Cardona com a Administració municipal i receptora dels sistemes urbanístic de cessió obligatòria, en virtut de l'article 44 TRLU, i a l'Institut Català del Sòl com a Administració actuant del sector, i per tant, com a

Lluís Oriols Rodríguez (1 de 1)
Arquitecte municipal
Data Signatura: 2024/04/2024
HASH: 4cac80039a156a74e9b0355580f6b13a

Codi Validació: 4H3F37NYKJZF2ECCF66ZJESX
Verificació: <https://cardona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 9





Ajuntament de Cardona

receptora del percentatge de l'aprofitament urbanístic corresponent, en virtut de l'article 45 TRLU.

D'acord amb tot l'exposat, l'Ajuntament de Cardona va procedir a la tramitació de la Modificació puntual del POUM en el sector PPD 03 La Cort II, amb l'objectiu de delimitar el sector, concretant l'àmbit en base a les determinacions del Planejament territorial i de les característiques del paisatge on s'implanta, i incorporant les determinacions pròpies d'un pla parcial de delimitació tant pel que fa a la definició física del sector com per a les determinacions dels paràmetres i estàndards urbanístics. La present modificació estableix en base a la delimitació i els paràmetres el règim de sòl urbanitzable delimitat. A tal efecte, el document de modificació no classifica sòl de nova implantació sinó que delimita el sector en base a les determinacions pròpies d'un pla parcial de delimitació definides pel TRLU.

L'esmentat instrument de planejament general fou definitivament aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central adoptat en sessió de data 2 de febrer de 2022, i publicat al DOGC núm. 8654 de data 26 d'abril de 2022.

L'indicat Pla Parcial delimita, a efectes de gestió, un únic polígon d'actuació a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació en la qual, d'acord amb l'article 139 TRLU, les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, i l'Administració actuant executa les obres d'urbanització a càrrec de les dites persones.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cardona, en sessió ordinària de data 26 de juliol de 2022 va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del polígon d'activitats econòmiques sector la Cort II, de Cardona, acord publicat al BOP de Barcelona de data 1 d'agost de 2020. Posteriorment, el 7 de desembre de 2022 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cardona va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització, publicat al BOP de Barcelona de data 12 de gener de 2023.

Per acord de data 23 de desembre de 2022 la directora de l'INCASÒL, per delegació de competències del Consell d'Administració, segons acord de 12 de març de 2012 (publicat al DOGC número 6101 de 3 d'abril de 2012) va aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del sector d'activitats econòmiques la Cort II, del terme municipal de Cardona.

En data 6 de març de 2023, la directora de l'Institut Català del Sòl, per delegació de competències del Consell d'Administració va procedir a l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del sector d'activitats econòmiques la Cort II, del terme municipal de Cardona.

En data 16 de març de 2023, es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'anunci núm. 8876 relatiu a l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del sector d'activitats econòmiques la Cort II, del terme municipal de Cardona.

Les finques resultants de la reparcel·lació van ser inscrites al Registre de la Propietat de Berga en data 10 d'octubre de 2023.



SEGON.- Descripció completa del bé

Vist l'exposat supra, l'objecte d'alienació serà la parcel·la núm.4 (P4-IM LA CORT II) resultant del Projecte de Reparcel·lació del Sector d'activitat econòmica La Cort II del terme municipal de Cardona.

Superfície

La parcel·la resultant té forma rectangular i una superfície 7.751,63 m².

Ubicació geogràfica

Limita: al Nord, part amb el sistema resultant T-1 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 6,50 m, i part amb el sistema resultant X-3 del present projecte de reparcel·lació, mitjançant línia recta de 43,81 m; a l'Est, amb la finca resultant P3-IM, mitjançant línia recta de 159,67 m; al Sud, amb el sistema resultant V-1 del present projecte de reparcel·lació, mitjançant línia recta de 50,43 m; i a l'Oest, part amb la finca resultant P5-IG1 mitjançant línia recta de 134,25 m, part amb el sistema resultant X-3 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 9,54 m, i part amb el sistema resultant T-1 del present projecte de reparcel·lació mitjançant línia recta de 3,50 m.

Qualificació i aprofitament urbanístic

L'aprofitament urbanístic es correspon amb una edificabilitat de 6.976,47 m²st. Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament amb Clau 6e La Cort II-IM, Zona Industrial Mitjana, de conformitat amb l'establert a l'article 14 del Pla Parcial del Polígon d'activitats econòmiques de la Cort II, Cardona (Bages).

Article 14. Zona Industria mitjana (clau 6e La Cort II-IM)

1. Paràmetres edificatoris.

- El sistema d'ordenació és el d'edificació aïllada.
- La parcel·la mínima s'estableix en 2.500m² de sòl.
- La façana mínima al carrer serà de 20,00 m
- El percentatge màxim d'ocupació es fixa en el 70% de la parcel·la.
- El coeficient d'edificabilitat neta es fixa en 0,90m²st/m²s
- El perímetre regulador de l'edificació es concreta en els plànols d'ordenació en funció de les distàncies normatives a partió i la distància de no edificació en front de la carretera i els seus enllaços. Les distàncies a partió corresponen a 10,00 m de les alineacions a la vialitat prevista, 10 a fons de parcel·la o la distància a carreteres i 5m a veïns, en el cas de mancomunar els espais entre partions la distància mínima entre façanes serà de 15m.
Els espais entre partions podran tenir el caràcter de mancomunats a fi i efecte de millorar l'accés i funcionalitat de les indústries implantades.
- L'alçada de l'edificació serà, com a màxim, de 15,00 m, incloent els elements de coberta i acabats. Pel damunt de l'alçada màxima solament serà admesa l'existència dels elements tècnics de la



indústria i que, per raó de llurs característiques, requereixin ultrapassar aquesta alçada. El punt de referència de l'alçada màxima de l'edifici es prendrà a partir del nivell del paviment de la planta baixa.

- Així mateix s'admeten volums per sobre l'alçada reguladora màxima fins a 20m d'alçada, sempre i quan se separin un mínim de 5m del gàlib màxim definit per les distàncies a partió abans esmentades.
- Les rampes d'accés a les plantes soterrani o pis hauran de respectar les distàncies a límits establertes anteriorment en aquest article i hauran de formar part del volum construït i integrades en la composició volumètrica de l'edifici.

2. Usos admesos

Els usos admesos en aquesta zona són :

- o Indústria sense límit de categoria.
- o Comercial. Es permetran els establiments dedicats a la venda de maquinària , material de transport i elements auxiliars a la indústria. S'admeten les cafeteries, restaurants i similars. Les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar 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.
- o Oficines.- s'admeten els despatxos propis de cada activitat, així com centres d'empreses, I+D i altres usos exclusius que comporti una gestió integrada.
- o Sanitari.- Només s'admeten els dispensaris, consultoris i ambulatoris. No s'admet l'ús de residència geriàtrica.
- o Docent.- S'admeten els centres dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat professional de la zona industrial.
- o Esportiu.- S'admeten les àrees d'esbarjo com gimnasos o centres d'esport.
- o Dotacions ja siguin privades o públiques destinades a serveis de seguretat, de proveïment i subministrament i de caràcter ambiental.
- o Àrees d'aparcament públic i privat.
- o Centres logístic, distribució de mercaderies amb els serveis annexes complementaris.

El nombre màxim d'activitats serà l'equivalent a 1 per cada 700 m² de parcel·la, amb un mínim de 300m² de sòl per cada establiment. A tal efecte, en aquelles parcel·les superiors a 2 vegades la parcel·la mínima es podrà compartimentar el volum edificable sempre i quan es configuri el

volum en una única unitat edificatòria, es regeixi mitjançant propietat horitzontal de manera que els espais comuns es gestionin de forma unitària d'acord amb el punt setè d'aquest article.

3. Construccions auxiliars i espais lliures de parcel·la.



En els espais lliures de parcel·la, un cop deduïda l'ocupació no es podrà autoritzar cap mena d'edificació ni cobert, amb excepció de les marquesines de benzineres que podran situar-se a una distància inferior a carrer, a fi de millorar el servei i la funcionalitat de la vialitat, sempre i quan es justifiqui en l'estudi volumètric a què es refereix el punt setè d'aquest article.

4. Adaptació i moviment de terres al tipus d'ordenació aïllada

El plànol d'ordenació de l'edificació estableix les plataformes d'implantació on es referirà la cota de la planta baixa.

En qualsevol cas les plataformes d'anivellament hauran de garantir el següent:

- A la partió de carrer no podran situar-se a més de 3 m per damunt o a més de 3 m per sota de la rasant del carrer.
- Els murs d'anivellament de terres a les partions interiors no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 5 m per damunt de la ras ni a una alçada superior a 5 m per sota de la cota definitiva de la mateixa referència. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçada de 3,00 m.

5. Aparcaments

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100m² de superfície edificada. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 x 4,50m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i el tractament de les àrees d'aparcament.

Pel que fa als usos comercials, la dotació de places d'aparcament vinculada als usos comercials ha de preveure "en el tràmit de planejament urbanístic (...) la dotació d'aparcament, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats" per a establiments comercials singulars a partir de 1.300 m² de superfície de venda, d'acord amb l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials."

6. Modificació de l'ordenació.

En els casos en què calgui una remodelació de les previsions d'aquest pla, es podran modificar mitjançant un estudi volumètric de tota la unitat de zona.

7. Condicions de la compartimentació de naus.

Als efectes de poder compartimentar les edificacions d'acord amb el que s'estableix a l'article 2 d'aquestes NNUU, les mateixes hauran de disposar d'un pas lateral d'accés de mínim 15metres, el qual pot restar inclòs totalment dins la parcel·la, o bé conjuntament amb la parcel·la col·lindant, constituint-se a tal efecte -les dues (o més) parcel·les- en un complex immobiliari privat, de manera que els espais comuns es gestionin de forma



unitària i d'acord a les condicions següents:

- Es consideraran elements comuns del complex immobiliari els espais destinats a pas laterals entre edificacions, els espais destinats a vialitat, serveis i instal·lacions comunes i la mitgera entre edificacions, repartint les càrregues de manteniment proporcionalment a la superfície de cada entitat.
- La resta d'elements privatis correspondran al propietari de cadascuna de les edificacions.
- Els espais lliures d'edificació que constitueixin pas de vehicles no es podran tancar i seran de manteniment a càrrec de la comunitat.
- La llicència d'edificació de la primera nau industrial o conjunt de naus haurà d'aportar un estudi volumètric global on es fixin les rasants de l'espai lliure comú de les diferents parcel·les amb que confronti. Aquest estudi fixarà condicions generals de la volumetria, materials de tancament i gamma de colors d'acabat. En el cas d'incorporar la implantació d'una benzinera l'estudi volumètric podrà reduir la distància a carrer a fi d'implantar marquesines i millorar el servei i la funcionalitat de la vialitat.

Inscripció registral

La parcel·la consta inscrita al Registre de la Propietat de Berga, amb el núm. 5331, en el tom 1397, Llibre 129, Foli 37, Inscripció 1. Consta amb el codi registral únic de finca núm. 08020000601627.

Inscripció cadastral

Actualment, no hi ha coordinació gràfica amb el cadastre, i per tant l'esmentada parcel·la resultant encara figura amb les dades prèvies a la reparcel·lació, formant part de les següents referències cadastrals: 08046A003002080000BP i 08046A003002070001ZW.

No obstant, en data 14 de març de 2024 s'ha publicat a la Seu Electrònica del Cadastre (SEC) d'acord d'inici d'un procediment simplificat de valoració col·lectiva al municipi de Cardona, amb el núm. d'expedient 497792.08/24.

Aquest procediment afecta a un total de 7 parcel·les del seu municipi que per aprovació definitiva en data 7 de juliol de 2022, publicat en data 19-07-2022, del Pla Parcial "Les Corts", han adquirit la consideració de sòl de naturalesa urbana segons el que disposa la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7 del Text Refós de la Llei del cadastre immobiliari (TRLCI) , i per tant, de conformitat amb el que regula l'apartat c) del segon punt de l'article 30 del mateix TRLCI, han de ser valorades mitjançant l'aplicació dels mòduls específics per als diversos usos que s'estableixin per l'Ordre EHA 3188/2006 de 11 d'octubre.

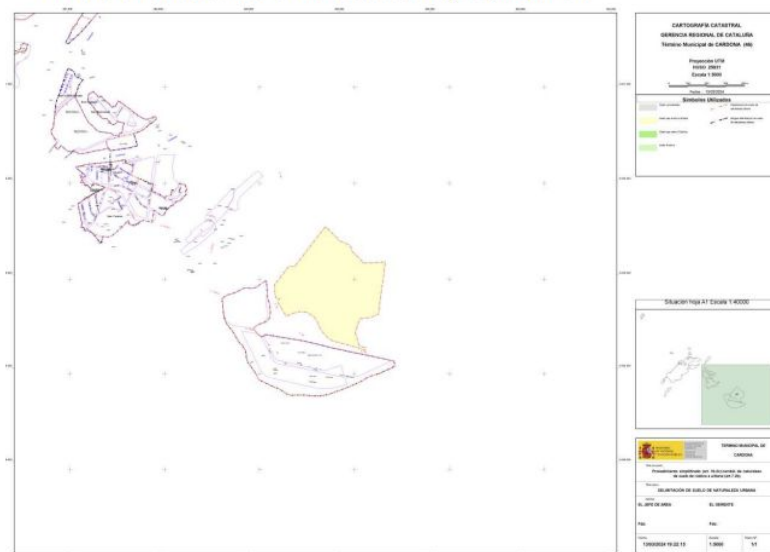
Finalitzat l'expedient es generaran les noves referències cadastrals individualitzades i els nous valors cadastrals de totes les parcel·les resultants de la reparcel·lació.



- Relació de finques afectades pel procediment

1	08046A0 0300098
2	08046A0 0300209
3	08046A0 0300208
4	08046A0 0300207
5	08046A0 0300120
6	08046A0 0300113
7	08046A0 0300099

- Plànol amb la ubicació de la finca afectada per aquest procediment.



Titularitat

La parcel·la núm. 4 (P4-IM LA CORT II) consta inscrita amb tres titulars i un ús de fruit amb diferents participacions indivises. Les participacions indivises estan repartides de la següent manera:

AJUNTAMENT DE CARDONA (69,63%)

ESTACIONES DE SERVICIOS VILALTA S.A. (5,66%)

SRES. MONTSERRAT CAMPS VILÀ I MARIA VILÀ VILÀ (24,71%)

El Consistori disposa d'una autorització del conjunt dels propietaris en que autoritzen la venda de la parcel·la i delegen el procés de comercialització de les seves parts indivises a l'Ajuntament de Cardona.

Càrregues i gravàmens

a. AFECCIÓ





Ajuntament de Cardona

Afecta durant el termini de cinc ANYS, comptats a partir del dia 10/10/23, per l'Impost sobre T.P. y A.J.D.; segons nota al marge de la Inscripció 1, al folio 37 del tomo 1.397, llibre 129.

b. AFECCIÓ URBANISTICA

Conforme a l'article 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i dels articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de cooperació, en un 7,45 %, quedant el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca dividit en funció del % adjudicat en indivís a cada propietari de la següent forma: Pels drets adjudicats a la societat ESTACIÓN DE SERVICIO VILALTA SA, corresponents a un 0,42 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 20.560,21 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació. Pels drets adjudicats a L'AJUNTAMENT DE CARDONA, corresponents a un 5,19 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 253.061,93 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació. Pels drets adjudicats a les SRES. MONTserrat CAMPS VILÀ I MARIA VILÀ VILA, corresponents a un 1,84 %, el saldo provisional del compte de liquidació és de 89.816,69 €, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

TERCER.- Valoració

La parcel·la núm. 4 (P4-IM LA CORT II), té una superfície de 7.751,63 m2.

La venta de la parcel·la es produirà mitjançant subhasta en sobres tancats presentats pels diferents interessats, i el preu de venta esta fixat en un mínim de 80,75 euros el metre quadrat de sòl.

Per tant, el preu de venda del total de la parcel·la serà de 625.944,12 euros IVA exclòs (757.392,38 euros IVA inclòs).

No obstant, considerant que la participació indivisa de l'Ajuntament de Cardona és d'un **69,63%** de la parcel·la, la valoració que li correspon al Consistori és de **435.844,89 euros IVA exclòs (527.372,31 euros IVA inclòs).**

Terreny	Ubicació	Superfície	Preu/m2 sòl
Parcel·la núm. 4	La Cort II	7.751,63 m2	80,75 €

Participació Ajuntament	Valor terreny Ajuntament	Import corresponent IVA (21%)	Valor total del terreny amb IVA
69,63%	435.844,89 €	91.527,43 €	527.372,32 €



TOTAL	527.372,32 euros IVA inclòs
--------------	-----------------------------

D'aquesta forma, el valor total de la taxació del bé descrit en aquest informe ascendeix a la quantitat de **435.844,89 euros IVA exclòs (527.372,32 euros IVA inclòs)** corresponents a la part indivisa de l'Ajuntament (69,63%), essent el preu total de la venda de la parcel·la de 625.944,12 euros IVA exclòs (757.392,38 euros IVA inclòs).

QUART.- Òrgan competent

Import dels recursos del pressupost	Pressupost base de licitació	% sobre els recursos	Òrgan de contractació
5.018.221,06 €	527.372,32 €	10,51%	Plè

CINQUÈ.- Informe Previ del Departament Competent en Matèria d'Administració Local

Serà necessari informe previ del departament competent en matèria d'Administració Local al superar el preu d'alienació els 100.000 euros.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

