

AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PELS QUALS S'HA DE REGIR LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU PER DUR A TERME L'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE DE TITULARITAT MUNICIPAL NAU INDUSTRIAL SENSE ÚS PREDEFINIT DESTINAT A INDUSTRIA, UBICAT A LES PARCEL·LES CADASTRALS 43022A042003040000JG, 43022A042003050000JQ i 43022A042003060000JP, EN LA MODALITAT DE SUBHASTA

Primer.- Objecte

Constitueix l'objecte del present plec la licitació i adjudicació de l'arrendament del bé immoble de titularitat municipal nau industrial sense ús redefinit ubicat a les parcel·les amb referència cadastral 43022A042003040000JG, 43022A042003050000JQ i 43022A042003060000JP, per a ús de industria, amb els següents requisits mínims:

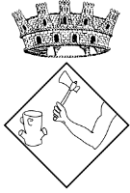
- l'empresa que sigui adjudicatària haurà de realitzar les adaptacions necessàries a la nau industrial, sense poder modificar els elements estructurals de la mateixa
- el cost de les modificacions o adaptacions aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària
- l'empresa adjudicatària haurà de instal·lar una activitat industrial d'acord a la plica presentada.
- les modificacions que es puguin produir en la construcció es quedaran de propietat de l'Ajuntament de Batea, al finalitzar l'arrendament, sense que suposi l'obligació d'indemnitzar per part de l'Ajuntament de Batea.

El bé immoble esmentat son tres parcel·les al polígon industrial Vall de Viñes de Batea, sobre la que s'està construint una nau industrial per usos diversos, de 1.026,00 metres quadrats de superfície i un altell de 180 m², que està en construcció, a data d'avui, i no va destinada a cap servei municipal ni està adscrita a un servei públic.

Es constata, a la vegada, que l'esmentat bé immoble no està sent utilitzat per veïns ni per entitats alienes a l'Administració.

L'esmentat bé immoble reuneix les següents característiques:

- 1.- Grandària del bé immoble: solar, 1.921 m², i nau industrial de 1.026,00 metres quadrats de superfície i un altell de 180 m².
- 2.- Càrregues i gravàmens: No consten.



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

3.- Serveis mínims dels que disposa el bé immoble: els que conté el projecte redactat per l'arquitecte Jaume Bel Homedes.

4.- Renda 13.200,00 euros anuals.

5.- Previsió d'opció de compra: No.

6.- Sòl en què està ubicat el bé immoble: Urbà industrial.

7.- Usos que han d'estar permesos pel planejament en el sòl: ús industrial i comercial.

8.- Durada màxima de l'arrendament: 10 anys, prorrogables

La durada màxima de l'arrendament es preveu en base als següents motius: l'empresa adjudicatària haurà de fer una inversió per adaptar la nau al seu procés productiu, en atenció a aquesta inversió i a l'objecte de que es pugui consolidar el procés de creació de llocs de treball cal preveure un mínim de 10 anys.

L'arrendament es podrà prorrogar per períodes de 4 anys fins a un màxim de 10 anys més.

Resta exclòs de l'arrendament l'ús de la teulada de la nau industrial que es reserva perquè l'ajuntament hi pugui instal·lar una planta de producció fotovoltaica, així com l'espai necessari per ubicar les instal·lacions necessàries per la ubicació dels mitjans necessaris pel funcionament de l'esmentada instal·lació, sense que pugui perjudicar l'activitat que es pugui instal·lar.

SEGONA. Condicions urbanístiques de la parcel·la i possibles obres i instal·lacions que es permetrà realitzar a l'arrendatari

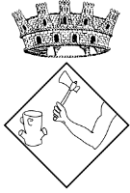
El bé immoble on es formalitzarà l'arrendament està lliure de càrregues i gravàmens, així com la parcel·la sobre la qual estigui ubicat ostenta la classificació de Sòl Urbà, i els usos permesos per la zonificació del Pla General Municipal d'aquest municipi, són els següents:

"Segons l'article 14, de *Determinacions comuns a les zones i sistemes*, del TR del Pla Parcial Vall de Vinyes, de les normes subsidiàries, punt 11.1, *Ús Industrial* :

-Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

-Els tallers de reparació

Ambdós, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi que siguin degudament corregits.

Al punt 11.2, *Ús comercial*:

-Implantacions comercials (mitjanes o grans) si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de construcció i articles de sanejament, i d'articles de ferreteria i jardineria.

Al punt 11.4, *Oficines*:

-Només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial." En tot cas, l'arrendament es destina únicament autoritzant l'ús d'industrial, comercial.

Així mateix, les obres i instal·lacions que pugui realitzar l'arrendatari per a l'efectiva realització de l'ús del bé immoble seran les necessàries per adaptar la construcció bàsica existent a les necessitats de l'ús que se li ha de donar.

En tot cas, i de conformitat amb allò assenyalat a l'article 23 de la Llei 29/1994, de 27 de novembre, d'Arrendaments Urbans -LAU-, l'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del bé immoble o dels accessoris corresponent.

En cap cas l'arrendatari podrà realitzar obres que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat del bé immoble.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior a conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

Si, a pesar d'allò establert, l'arrendatari ha realitzat unes obres que han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat del bé immoble o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir d'immediat de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior.

En tot cas, l'arrendament es destina únicament autoritzant l'ús de industrial, taller, comercial i oficines per part d'aquesta Administració.

Així mateix, les obres i instal·lacions que pugui realitzar l'arrendatari per a l'efectiva realització de l'ús del bé immoble seran les necessàries per poder dur a terme l'activitat proposada en la plica presentada.

En tot cas, i de conformitat amb allò assenyalat a l'article 23 de la Llei 29/1994, de 27 de novembre, d'**Arrendaments** Urbans -LAU-, l'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del bé immoble o dels accessoris corresponent.



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

TERCERA. Documentació tècnica

A més de l'expressament assenyalada en el Plec de Clàusules Administratives, els licitadors hauran de presentar:

- 1.- Documentació vàlida en dret que acrediti la capacitat d'obrar, segons l'ordre civil.
- 2.- Declaració responsable del propietari del bé immoble sobre la vigència i validesa dels documents aportats.
- 3.- Projecte d'obres de les possibles adaptacions a l'activitat proposada.

QUARTA. Disposició dels terrenys

Els terrenys i bé immoble sobre el qual es pretén adjudicar el contracte estan disponibles per dur a terme la tramitació del present expedient.

CINQUENA. Inici i acabament de les obres de millora

Les possibles obres que podrà realitzar l'arrendatari en el bé immoble són les necessàries per l'adaptació a l'activitat proposada.

L'arrendatari assumirà les despeses de realització de les obres esmentades, així com les despeses corresponents a tributs i gestions administratives.

SISENA. Responsabilitat

L'arrendatari serà responsable dels danys produïts a persones o coses a la via pública com a conseqüència del desenvolupament de les obres. Així mateix, serà responsable dels desperfectes produïts en el paviment de la calçada per acumulació de terres procedents de les obres, si escau.

SETENA. Requisits tècnics mínims que ha de reunir el bé immoble.

El bé immoble a arrendar es destinarà única i exclusivament a l'activitat de indústria, comerç, tallers i oficines durant la vigència del contracte.