

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT
DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS
ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA
DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

**ALIENACIÓ FINCA 5A1
PAU 2 ARE EIXAMPLE SUD (97,79%)**

Plec de condicions per a l'alienació mitjançant concurs de la finca 5A1 del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística 2 de l'ARE Eixample Sud.(97,79%)

Clàusula 1.- Objecte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les Àrees Residencials Estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat del Llobregat (en endavant, el Consorci) del 97,79% del següent bé qualificat com a patrimonial i integrant del patrimoni públic de sòl i habitatge:

Finca 5A1 del Projecte de reparcel·lació del PAU 2 de l'ARE Eixample Sud:

Referència cadastral	4848701DF2744H 0001 XD
Referència registral	38723 (tom 1499 llibre 859 foli 1)
Localització	S/N
Naturalesa	urbana
Superfície	3.174,00 m2
Sostre edificable	10.360 m ²
Us	5.330m2 Concertat 3.430m2 Règim general 1.600m2 comercial
Nombre màxim habitatges	110

La finca 5A1 va ser adjudicada en un 97,7990% al Consorci pel Projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del PAU 2 de l'ARE Eixample Sud, aprovat pel Comitè Executiu de 2 de febrer de 2017. El Projecte va determinar la valoració de la finca en 7.063,18 uv. Així, la finca pertany al patrimoni públic de sòl i habitatge, amb número 106121-5 de l'inventari del Consorci Prat Nord.

El valor de la parcel·la 5A1, segons informe emès per l'arquitecta municipal en data 27 de maig de 2024 valorat per la comissió de valoracions de l'INCASÒL en data 4 de juliol de 2025 i actualitzat segons l'esmentada valoració en data 15 de juliol de 2025 és de

5.236.364,30€ sense IVA (6.336.000,80 IVA inclòs). Al preu de venda de la parcel·la s'hi aplicarà el 21% en concepte d'IVA. (1.099.636,50 €).

El valor en venda del **97,79 % de la finca 5A1, propietat del consorci tenint en compte aquest valor, és de:**

Finca	Tipus d'ús	Superfície m2	VRS Ús	Total ús	Total Finca
5A1*	Residencial règim general	3.354	425,49	1.427.177,28	
5A1*	Residencial règim concertat	5.212	609,52	3.176.944,41	
5A1*	Comercial	1.565	330,12	516.518,96	
Total 5A1					5.120.640,65
* S'ha aplicat el percentatge que és propeitat del consorci (97,79%)					

El valor del 2,21% de la finca 5A1 d'INCASOL seria de:

Finca	Tipus d'ús	Superfície m2	VRS Ús	Total ús	Total Finca
5A1*	Residencial règim general	76	425,49	32.253,42	
5A1*	Residencial règim concertat	118	609,52	71.797,19	
5A1*	Comercial	35	330,12	11.673,04	
					115.723,65
* S'ha aplicat el percentatge que és propeitat de l'incasol (2,21%)					

El bé, d'acord amb allò que s'ha fixat per en els articles 160 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLUC) i 224 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, (en endavant RLUC) i trobant-se l'ARE Eixample Sud en el supòsit esmentat per la disposició transitòria setena del DL 17/2019, és a dir, havent definit el pla director a què ha d'anar destinat el producte de l'alienació del sòl de cessió, ha d'anar destinat a complir l'obligació de costejar la construcció dels equipaments. Per tant, no és aplicable l'obligació de mantenir la titularitat del sòl per part del Consorci, podent-lo transmetre per a complir l'obligació de costejar la construcció dels equipaments. La finca del PAU 2 formaria part del 60% d'AM destinat a cobrir el cost de l'equipament, ja que el 40% de l'AM del Polígon es va concentrar en les finques 6B3 i 6c1. En aplicació de la DT7ª no li resulta aplicable la DT8ª.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Clàusula 2.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'alienació serà el concurs de conformitat amb els articles 166 del TRLUC i 225 del RLUC, en relació amb l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant els criteris d'adjudicació establerts en la clàusula novena del present Plec de condicions.

Clàusula 3.- Informació de caràcter urbanístic i legal – Condicions d'edificació

La documentació urbanística i legal referent a aquestes parcel·les es pot consultar en els diferents annexos que s'adjunten al present document d'informació així com als portals que es transcriuen.

En data 13 de març de 2009, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, tot delimitant, entre d'altres, l'àrea residencial estratègica Eixample Sud, al Prat de Llobregat. El referit acord es va publicar al DOGC en data de 30 de juny de 2009.

Podeu visualitzar la regulació que sobre l'ARE Eixample Sud del Prat de Llobregat es conté en el Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat. La integritat del Pla Director Urbanístic es pot veure a la pàgina web del Registre públic de planejament urbanístic de Catalunya (cliqueu aquí: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/242807>

En data 6 de febrer de 2015, es va aprovar la Modificació puntual del Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, en relació amb les normes urbanístiques i als paràmetres d'ordenació de l'ARE Eixample Sud, del terme municipal del Prat de Llobregat. Podeu visualitzar el contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, a la pàgina web del Registre públic de planejament urbanístic de Catalunya (cliqueu aquí: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/266219>

A l'article IX 12 del PDU es determina que, del percentatge del 15 % de l'aprofitament urbanístic obtingut per cessió, l'Administració actuant en destinarà un 60 % a la construcció dels equipaments definits a l'article IX 21 (entre els que tenen ús assignat, hi trobem la parcel·la 4B, residència de gent gran).

En data 1 de març de 2012, el Comitè Executiu del Consorci va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, en virtut del qual es va adjudicar al Consorci les parcel·les resultants 1C1, 2C1.2, 3B3 i 4A1, en concepte de cessió gratuïta a l'Administració actuant dels drets corresponents a la cessió del 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector. Posteriorment, el 25 de maig de 2016, la parcel·la 4A1 fou cedida als ens consorciats, Ajuntament del Prat i INCASÒL, d'acord amb el procediment legalment establert. Aquesta finca es corresponia amb el 40% d'AM no susceptible de destinar-se a finançar els equipaments.

Així, per tal de finançar l'equipament abans esmentat, el Consorci ha transmès ja les finques 1C1 i 3B3, per alienació directa mitjançant venda a l'Ajuntament del Prat de Llobregat. La transmissió de les finques va ser aprovada per acords del Comitè Executiu de 28 d'abril i de 24 de novembre de 2021, i es va formalitzar en escriptures de compravenda de 6 de maig de 2021 i de 24 de maig de 2022, respectivament.

Es troba en tramitació l'alienació de la finca 2c1.2.

En relació al PAU 2, el Comitè Executiu del Consorci, en la sessió celebrada el 2 de febrer de 2017, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del Polígon d'Actuació Urbanística 2 de l'ARE Eixample Sud, del Prat de Llobregat, un cop resoltes les al·legacions presentades, en virtut del qual es va adjudicar al Consorci les parcel·les resultants 5A1 (parcialment), 6B3, 6C1 i 7B2, en concepte de cessió gratuïta a l'Administració actuant dels drets corresponents a la cessió del 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector.

Tal i com s'explica a la memòria del Programa anual d'actuació, inversions i finançament (PAIF) 2024, signada el 17 de novembre de 2023, a l'import de venda de les dues finques alienades se sumarà el de la transmissió de les finques propietat del Consorci, incloses al APU 2 de l'ARE Eixample Sud, que formarien part del 60% de l'AM: 5A1 (97,7990 %, PAU 2) i 7B2 (PAU 2).

La finca està inclosa al polígon d'actuació urbanística 2 de l'ARE Eixample Sud. Les obres d'urbanització de la totalitat del PAU 2 es troben en procés de finalització i recepció (a falta de l'execució de les obres "projecte d'execució de la Línia de MT des de S.E. El Prat per a l'alimentació del sector Eixample Sud del Prat de Llobregat", valorades en 840.919,96€).

El 97,79% de la finca en qüestió titularitat del Consorci no es troba afecta al pagament de despeses d'urbanització en formar part del 15% d'aprofitament mig de cessió gratuïta a l'administració actuant. Tot i això, cal fer constar que el 2,21% titularitat de l'Incasòl si que es trobaria afecta a aquest pagament restant. A nivell informatiu, pel que fa a la transmissió d'aquest 97,79% s'estarà a allò previst a l'article 552-4 i següents del Codi Civil de Catalunya (a efectes del dret tempteig i retracte de l'Institut Català del Sòl). Igualment, atenent els procediments de transmissió de l'INCASÒL així com que aquest ha efectuat l'oportuna valoració del bé s'articularen els mecanismes oportuns per tal d'adjudicar i transmetre el 2,21% titularitat de l'Institut Català del Sòl a l'adjudicatari en les mateixes condicions que l'oferta presentada per aquest.

Altrament es pot consultar la documentació de gestió al següent enllaç:

- PORTAL WEB CONSORCI

<https://www.consorcipratnord.cat/16594/llista.gestio>

O contactant directament amb el consorci: consorci@consorcipratnord.cat

Pel que fa a la informació de caràcter legal i cadastral, consten detallades a la clàusula primera.

Clàusula 4.- Publicitat

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació d'aquest concurs, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, el Consorci pública la convocatòria mitjançant anunci en el *Butlletí Oficial de la Província* i a través de la seu electrònica de l'ens [*adreça <https://consorcipratnord.cat>*].

Clàusula 5.- Preu base de la licitació

El preu base de licitació ascendeix a la quantia de **5.120.640,65 €** sense IVA, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels serveis tècnics i valorada per la comissió de valoracions de l'Incasòl.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al preu base.

Pel que fa a l'import de les ofertes que es presentin, segons disposa l'article 48 del Decret 75/2014 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, està limitat per l'aprofitament del sostre destinat a habitatges de protecció oficial i no pot superar, en la zona geogràfica A, el 20% del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general. Igualment, caldrà tenir en compte la disposició transitòria segona del Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer.

L'import màxim unitari del les ofertes que es presentin pel sostre destinat a comercial i concertat en aquesta parcel·la no té cap limitació.

Clàusula 6.-Aptitud per a contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

No podran ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme al text refós de la Llei Concursal aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig ni les que 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, o no es trobin al corrent de les seves obligacions tributàries davant de l'Administració Estatal, la Generalitat de Catalunya i davant de la Seguretat Social.

Clàusula 7.- Garantia

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors han de constituir una garantia per import del 5% del valor de taxació del bé.

Ara bé, atès que el tipus de sortida és superior als 2 milions d'euros, la garantia s'estableix en 100.000€.

La garantia per a participar en el procediment de concurrència es dipositarà:

- Com a ingrés en concepte de fiança la quantitat corresponent, al compte corrent titularitat del Consorci núm. ES4101826035480201502291.
- En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en l'establiment fixat per l'ens contractant davant el qual hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats d'assegurança de caució.

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

Les circumstàncies següents són 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 de l'escriptura de compravenda o la negativa a signar-lo, en cas de causes imputables a l'adjudicatari.
- 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 al Consorci o per a l'adequada resolució de l'adjudicació.

Es retornarà la fiança com a màxim en un mes a partir de la data de la signatura de l'escriptura de compravenda. Els que no resultin adjudicataris se'ls tornarà la fiança en el termini màxim d'un mes des de la rebuda de la notificació que no han resultat adjudicataris.

Clàusula 8.- Presentació d'ofertes i documentació administrativa

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. Quedaran excloses totes les sol·licituds presentades per societats que pertanyin al mateix grup, entenent-se com a "grup de societats" allò disposat a l'article 42 del Codi de Comerç.

Quedaran excloses aquelles sol·licituds en què s'oferti amb un preu unitari de venda inferior a l'indicat, és a dir,

5a1 concertat	5.330,00 m2st	609,52€
5a1 general	3.430,00 m2st	425,49 €
5a1 comercial	1.600,00 m2st	330,12 €

En el cas del règim general el preu unitari no podrà superar el que disposa l'article 48 del Decret 75/2014 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, que estableix que està limitat per l'aprofitament del sostre destinat a habitatges de protecció oficial i no pot superar, en la zona geogràfica A, el 20% del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general. Igualment, caldrà tenir en compte la disposició transitòria segona del Decret llei 2/2025, de 25 de febrer.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

El termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el *Butlletí Oficial de la Província*.

La presentació de les ofertes es realitzarà a través de la seu electrònica del Consorci <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/50058433?categoria=0>

En la presentació electrònica d'ofertes els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, autenticats mitjançant signatura electrònica utilitzant un dels certificats reconeguts inclosos en la «Llista de confiança de prestadors de serveis de certificació» establerts a Espanya. Si no disposessin dels documents en aquest format, perquè van ser emesos originalment en suport paper, aportaran còpies digitalitzades.

L'òrgan competent recaptarà d'altres òrgans i registres de les Administracions i entitats públiques la consulta i la transmissió electrònica de dades i documents que es requereixin referents a la capacitat i solvència dels licitadors, tret que consti la seva oposició expressa.

8.3 Notificacions i comunicacions

Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es realitzaran per mitjans electrònics.

En el cas de licitadors que no estiguin obligats a relacionar-se per mitjans electrònics i triessin aquesta opció, la notificació de les resolucions i actes administratius dirigits a ells es practicarà en la forma que estableix l'article 42 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Podran modificar el mitjà de notificació en qualsevol moment del procediment.

8.4 Contingut de les proposicions

En aplicació de l'article 111 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda **«Proposició per licitar l'alienació del bé integrant del patrimoni públic de sòl FINCA 5A1 PAU 2 ARE EIXAMPLE SUD (97,79%)»**. La denominació dels sobres és la següent:

— **Proposició per licitar l'alienació del bé integrant del patrimoni públic de sòl FINCA 5A1 PAU 2 ARE EIXAMPLE SUD - Sobre «A»: Documentació Administrativa.**

— **Proposició per licitar l'alienació del bé integrant del patrimoni públic de sòl FINCA 5A1 PAU 2 ARE EIXAMPLE SUD - Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.**

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents, així com una relació numerada d'aquests:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

1) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari i, si s'escau, la representació.

— Quant a persones jurídiques, fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

— Quant a persones físiques, l'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per verificar la seva identitat, mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui, que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, en aquest cas haurà de presentar aquest document.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— L'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per verificar la identitat de la persona al favor de la qual es va atorgar l'apoderament o la representació mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui,

que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, en aquest cas haurà de presentar aquest document.

2) Una declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en aquest Plec.

Es presentarà conforme al model de declaració responsable previst a l'**annex III**.

3) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 100.000€.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUE PERMETI LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS SEGONS ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al model de proposta econòmica previst a l'**annex IV**.

2) Documents que permetin a la Mesa de Licitació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

8.5 Condicions de pagament. Pagament al comptat

Com a màxim a la signatura de l'escriptura de compravenda es farà efectiu el pagament total de la parcel·la més la totalitat de l'IVA.

Aquest contracte de compravenda es formalitzarà en el termini màxim d'1 mes, a comptar des de la data de la rebuda de la notificació de la resolució de l'adjudicació.

Clàusula 9.- Criteris d'adjudicació

L'únic criteri serà el preu ofert (P).

Així doncs, l'adjudicació es farà a favor de la proposta econòmicament més avantatjosa.

Import proposat pel licitador, que haurà de ser **igual o superior** al tipus mínim de licitació.

L'oferta amb **valoració total més elevada (V)** serà la seleccionada.

Clausula 10.- Mesa de licitació

Dins dels cinc dies hàbils següents a la conclusió del termini fixat per a la presentació de proposicions, es constituirà la mesa de licitació.

La mesa de licitació estarà composta per:

- Alba Bou Jordà, que actuarà com a Presidència de la Mesa.
- _Maria Eugènia Abarca Martínez, Vocal (Secretaria de la Corporació).
- Vicente Ramon Plaza Pérez, Vocal (Intervenció de la Corporació).
- Jordi Salvat i Martí Vocal.
- Rafael Duarte Molina, Vocal.
- Irene Martín Abellan, que actuarà com a Secretaria de la Mesa.

Clàusula 11.- Obertura d'ofertes

Constituïda la mesa de valoració, procedirà a examinar la documentació recollida en el primer sobre i, si apreciés l'existència d'errors esmenables, es notificarà als interessats perquè en un termini màxim de cinc dies procedeixin a aquesta esmena. Transcorregut aquest termini la taula determinarà quins licitadors s'ajusten als criteris de selecció establerts en el plec.

En el lloc i hora assenyalats en l'anunci i en acte públic, es procedirà a la lectura de la llista de licitadors admesos, i es realitzarà l'obertura dels sobres que continguin les proposicions al concurs, podent rebutjar-se al moment aquelles que no guardessin concordança amb la documentació examinada i admesa, que s'apartessin substancialment del model o comportessin error manifest.

En el termini màxim de dos mesos a comptar des de la celebració d'aquest acte, la mesa analitzarà les propostes atenent els criteris i al procediment fixat en el plec, i podrà

sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos i que es relacionin amb la finalitat del concurs.

En el supòsit que es presentin més d'una oferta per una mateixa parcel·la, l'adjudicació es farà a la sol·licitud que hagi presentat l'oferta econòmica més alta.

En cas d'empat en l'oferta econòmica, es procedirà a efectuar un sorteig per adjudicar la parcel·la que s'efectuarà en el mateix acte d'obertura d'ofertes.

Determinada per la mesa la proposició més avantatjosa, s'estendrà acta, sense que la proposta d'adjudicació vinculi a l'òrgan competent per a l'alienació.

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.

Es retornarà la fiança als ofertors que no hagin resultat adjudicataris, malgrat constin com a adjudicataris subsidiaris.

En el supòsit que finalment resultés adjudicatària un dels subsidiaris, aquest adjudicatari subsidiari haurà de lliurar novament al Consorci, mitjançant ingrés o transferència, la fiança establerta en un termini de 15 dies des de la recepció de la notificació del Consorci comunicant-li la renúncia o la no formalització del document contractual per part de l'adjudicatari.

Clàusula 12.- Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació podrà requerir al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de tres dies, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs exigits pel plec de condicions.

Si no s'emplena adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador renuncia a l'adquisició, perdent el dipòsit constituït en concepte de garantia.

En cas de renúncia podrà procedir-se, bé a l'adjudicació a la segona oferta més avantatjosa, bé a la declaració motivada del concurs com a desert, en aquest cas podrà realitzar-se la venda per subhasta.

Clàusula 13.- Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec, excepte motius d'interès públic degudament justificats.

La resolució del concurs es publicarà en el *Butlletí Oficial de la Província*, a la seu electrònica del Consorci i es notificarà als licitadors.

Clàusula 14.- Formalització d'escriptura pública

Serà preceptiva la formalització de l'alienació mitjançant escriptura pública en la notaria corresponent i la seva inscripció en el Registre de la Propietat i incorporació al Cadastre. El termini per a la subscripció del contracte serà d'un mes a comptar des de la notificació de la resolució de l'adjudicació.

No formalitzar l'escriptura de compravenda, en el termini assenyalat per causes imputables a l'adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació perdent l'adjudicatària la fiança dipositada.

Per a les parcel·les que quedin sense adjudicar o, havent estat adjudicades, finalment no s'ha formalitzat el document de transmissió amb cap adjudicatari, els hi serà d'aplicació el que disposa l'article 168.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Clàusula 15.- Drets i obligacions de l'adjudicatari

Els drets i les obligacions de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest Plec, que tindrà caràcter contractual, i del contracte signat entre les parts, així com els derivats de la Legislació aplicable.

Les obligacions de l'adjudicatari en aquest aspecte seran:

L'adjudicatari haurà de destinar el terreny a la finalitat prevista a la clàusula primera del present plec. A tal fi, haurà de presentar a l'Ajuntament, en el termini màxim de sis mesos des de la signatura de l'Escriptura de venda, el projecte tècnic corresponent, que respondrà, en l'essencial, a les característiques contemplades en la seva oferta, adequada al contingut d'aquest Plec. Una vegada l'Ajuntament manifesti la seva conformitat amb el projecte pel que fa a les condicions d'aquesta venda, procedirà a la tramitació de la preceptiva llicència d'obres.

Complir les estipulacions del planejament vigent establertes al Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Baix Llobregat, que delimita, entre d'altres, l'Àrea Residencial Estratègica Eixample Sud al Prat de Llobregat, aprovat definitivament el 13 de març de 2009 i publicat al DOGC de 30 de juny de 2009, així com la Modificació puntual del PDU de les ARE'S del Baix Llobregat en relació a les normes urbanístiques i als paràmetres d'ordenació de l'ARE Eixample Sud, en el terme municipal del Prat de Llobregat, produïda per acord del Conseller de data 6 de febrer de 2015 i publicada en el DOGC de 28 de maig de 2015.

Dotar l'edifici d'una xarxa d'aigua regenerada que alimenti els WC, segons els plecs de condicions específics per a aquest tipus d'instal·lacions.

L'edifici haurà de complir els requisits per a l'obtenció de la certificació energètica A.

D'acord amb l'article III.9 de la normativa vigent al sector l'adjudicatari haurà d'iniciar les obres de construcció dels habitatges protegits en el termini màxim de 2 anys. Per a la finalització de la construcció dels habitatges protegits s'estableix un termini no superior a 3 anys des de que s'atorga la llicència d'obres.

Respecte les obligacions contractuals per promoure habitatges de protecció oficial en règim general i concertat:

1. Obtenció de la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial en règim general i concertat en un termini màxim de 3 anys i mig. Aquest termini començarà a comptar des que el Consorci notifiqui a l'adjudicatària el final de les obres d'urbanització que afectin a la parcel·la adjudicada. Aquesta qualificació provisional haurà de presentar-se al Consorci, o ens que el substitueixi, en el termini de 10 dies des de la seva obtenció.

2. Obtenció de la qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial en règim general i concertat en un termini màxim de 5 anys. Aquest termini començarà a comptar des que el Consorci notifiqui a l'adjudicatària el final de les obres d'urbanització que afectin a la parcel·la adjudicada. Aquesta qualificació definitiva ha d'incloure tots els habitatges que es construeixin a la parcel·la i els seus annexes corresponents. Aquesta qualificació definitiva haurà de presentar-se al Consorci o ens que el substitueixi en el termini de 10 dies des de la seva obtenció.

Al document de transmissió hi hauran de constar les condicions resolutòries previstes a l'article 170 del TRLUC.

Serà per compte de l'adjudicatari el pagament dels Tributs de l'elevació a Escripura pública de la venda i de tots els altres que s'originin o siguin conseqüència de l'alienació.

Clàusula 16.- Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés al compte del Consorci Prat Nord en el termini d'un mes a partir de la notificació i això sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua del dipòsit previ.

Clàusula 17.- Despeses exigibles a l'adjudicatari

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els derivats de l'elevació de la mateixa a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

Clàusula 18.- Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més d'allò contingut en el present Plec de condicions, el Codi Civil Català i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Caldrà fer constar les condicions establertes a l'article 170 del TRLUC.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes, així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

El domini revertirà automàticament al Consorci, o ens que el substitueixi, que podrà inscriure'l al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

Seràn de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, havent el Consorci, o ens que el substitueixi, d'abonar únicament les quantitats recollides al model indicatiu d'escriptura que consta com a annex.

Clàusula 19.- Confidencialitat i tractament de dades

19.1 Confidencialitat

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals a les quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o

dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà una vegada formalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

19.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Consorci amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, queden informats de les següents dades

https://www.consorcipratnord.cat/files/annex/371/0/normal/x_web_informacio_proteccio_dades.pdf

Clàusula 20.- Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec i, pel no previst en ell, serà d'aplicació el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del

Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

En tot allò no previst en aquest document serà d'aplicació el model indicatiu d'escriptura de compravenda incorporat com a Annex V.

S'adjunten com a Annexes a aquest document:

- Annex I. Plànol d'emplaçament del sector i plànol de situació de les parcel·les Annex
- Annex II. Extracte de la normativa reguladora
- Annex III. Model de declaració responsable
- Annex IV. Model proposta econòmica
- Annex V. Model indicatiu d'escriptura de compravenda
- Annex VI. Nota simple registral

Annex II Extracte de les normatives reguladores

COMERCIALITZACIÓ DE PARCEL·LA 5A1 DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 2 DE L'ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA EIXAMPLE SUD, PROPIETAT DEL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA SUD AEROPORT DEL PRAT DE LLOBREGAT.



Annex II Normativa
reguladora clau 18.†

Annex III Model declaració responsable

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació _____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en el concurs per a l'alienació de _____.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel Plec de condicions per ser adjudicatari, en concret:

— Que no ha sol·licitat ni està declarada en concurs, que no ha estat declarada insolvent en cap procediment ni està subjecta a intervenció judicial ni ha estat inhabilitada conforme al text refós de la Llei Concursal, aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig.

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

En cas de subjectes no obligats a relacionar-se electrònicament amb l'Administració, s'haurà d'indicar:

- ☐ Desig ser notificat per mitjans electrònics.
- ☐ Desig ser notificat mitjançant correu postal.

☐ M'oposo a expressament a què es consultin o recaptin aquestes dades o els documents a través de les xarxes corporatives o mitjançant consulta de la Plataforma d'Intermediació de Dades o altres sistemes electrònics habilitats per a fer-ho.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a fer-ho.

QUART. Que, atès que he presentat la fiança mitjançant transferència bancària, facilito el número de compte on, un cop signada l'escriptura de compravenda pugueu fer el retorn de la fiança: ES_____

CINQUÈ. Que sóc coneixedor que, en el cas que no es formalitzi l'escriptura de compravenda, per causes que em siguin imputables, el Consorci no procedirà al retorn de la fiança.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

Annex IV – Model proposta econòmica

PROPOSTA ECONÒMICA

«_____-, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____ amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé integrant del patrimoni públic de sòl del Consorci Urbanístic per al desenvolupament del Sector Eixample Nord i les Àrees Residencials Estratègiques Eixample Sud i Ronda Sud Aeroport, per concurs, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província*, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import de _____ euros, IVA exclòs que es desglossen en els següents valors unitaris de sostre que escauen:

Tipologia	Valor unitari
Habitatge protegit règim general	
Habitatge concertat	
Comercial planta baixa	

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Annex V – Model indicatiu d’escriptura de compravenda

ESCRITURA DE COMPRAVENDA DE LA PARCEL·LA 5A1 DEL POLÍGON D’ACTUACIÓ URBANÍSTICA 2 DE L’ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA EIXAMPLE SUD, PROPIETAT DEL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA SUD AEROPORT DEL PRAT DE LLOBREGAT.

COMPAREIXEN

La Sra. ----- com a presidenta del Consorci Urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les Àrees Residencials Estratègiques Eixample Sud i Ronda Sud Aeroport, nomenada mitjançant Acord del Consell General de data ...

El/La senyor/a ----- amb domicili a aquests efectes el mateix que la societat, i amb NIF núm. ----

.

INTERVENEN

La Sra.en nom i representació del CONSORCI, trobant-se facultat per aquest acte en virtut de l’acord del Consell General de data ... del CONSORCI, segons s’acredita amb la certificació que s’acompanya.

El/La senyor/a en nom i representació de la societat ----- amb domicili social a carrer ----- i NIF---. Societat constituïda per temps indefinit segons escriptura autoritzada pel/per la notari de -----, senyor/a ----- en data ----- i amb núm. ----- del seu protocol. Actua en aquest acte en virtut d’escriptura de nomenament d’apoderament autoritzada pel/per la notari de -----, senyor/a ----- en data ----- i amb núm del seu protocol.

EXPOSEN

I Que el Consorci Prat Nord és propietari del 97,79% de la finca següent:
Descripció: -----

DATOS DE LA FINCA

FINCA 5A1. Parcela edificable de forma sensiblemente rectangular identificada con el número 5A1 en el plano de fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 2 del ARE Eixample Sud de El Prat de Llobregat, con una superficie de tres mil ciento setenta y cuatro metros cuadrados y diez mil trescientos sesenta metros cuadrados de techo, de acuerdo con las Normas Urbanísticas del PDU de las Áreas Residenciales Estratégicas del ámbito del Baix Llobregat. El número máximo de viviendas será de 110. Limita: al

noroeste en una línia recta de 92,05 metres con finca resultant 5V1 de este Proyecto de Reparcelación calificada de sistema de espacios libres; al nordeste en una línia recta de 32,99 metres con finca resultant 5V1 de este Proyecto de Reparcelación calificada de sistema de espacios libres; al sudeste en una línia recta de 92,00 metres con el límite del polígono; y al suroeste en una línia recta de 36,00 metres con el límite del polígono. Tiene una cuota de participación en gastos de urbanización de cero enteros mil novecientos setenta diezmilésimas por ciento.

Referència cadastral	4848701DF2744H 0001 XD
Referència registral	38723 (tom 1499 llibre 859 foli 1)
Localització	S/N
Naturalesa	urbana
Superfície	3.174,00 m2
Sostre edificable	10.360 m ²
Ús	5.330m2 Concertat 3.430m2 Règim general 1.600m2 comercial
Nombre màxim habitatges	110

La finca descrita es troba totalment lliure de càrregues i gravàmens, així com de llogaters i ocupants; excepte les que consten a la nota simple.

D'acord amb el que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i terres contaminades per a una economia circular, la part venedora manifesta, de bona fe i segons el seu coneixement, fruit de les actuacions de diagnosi del sòl de l'àmbit de l'ARE Eixample Sud, que no s'han realitzat en la parcel·la objecte de transmissió activitat o activitats potencialment contaminants del sòl.

II En data ---- de ----- de ----, el Consell general del Consorci Prat Nord va adjudicar la parcel·la núm. ----- de l'ARE Eixample SUD del Prat de Llobregat, a favor de la societat -----.

Que portant a efecte allò convingut entre les parts, els senyors compareixents segons intervenen,

ATORGUEN

Primer

El Consorci Prat Nord mitjançant el seu representant, ven a ----- que mitjançant el/la seu/seva representant compra, la parcel·la descrita a l'antecedent I de l'exposició del present document, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es deriven de la nota simple i de la present escriptura, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, el Consorci Prat Nord mitjançant el seu representant, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

La part compradora manifesta que coneix perfectament la ubicació de la parcel·la objecte de compra i la seva superfície, així com les seves característiques registrals, urbanístiques i constructives, acceptant-les plenament.

Segon

El preu de la parcel·la núm. ----- és de ----- € (en lletres) que el Consorci Prat Nord manifesta rebre en aquest acte en la seva totalitat.

La present transmissió està subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (21% d'IVA) i la part venedora rep en aquest acte la quantitat de ----- € (en lletres), import de la quota meritada per l'esmentat impost que ingressarà en el tresor públic.

El Consorci Prat Nord retornarà la fiança de ----- € dipositada per la societat _____, per poder participar en el procediment de concurrència pública de la parcel·la _____, en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de signatura d'aquesta escriptura, mitjançant transferència bancària al compte corrent de l'entitat _____, titularitat de la societat ----- identificat amb el número _____.

Tercer

El Consorci Prat Nord autoritzarà al comprador, per tal que sobre la parcel·la objecte d'alienació, pugui constituir una hipoteca a favor d'una entitat financera, a fi de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits per finançar la construcció, amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora i proporcional al desenvolupament de la realització de l'edificació.

Les condicions resolutòries que s'imposin en l'escriptura de compravenda, quedaran automàticament posposades a la hipoteca que es constitueixi, de forma que aquesta, sense ulterior intervenció del Consorci, tingui caràcter de primera sempre i quan es compleixin els supòsits següents:

- 1 L'import màxim, per habitatge, en concepte de capital de la hipoteca serà del 80% del preu màxim de l'habitatge i els seus annexes vinculats, segons el mòdul de règim general i concertat de la zona corresponent.
- 2 La garantia hipotecària que es constitueixi inclourà l'esmentat capital, els interessos ordinaris i de demora a un tipus màxim del 22% durant un termini màxim de 5 anys, així com el 30% del capital per costes i altres despeses en cas d'execució.
- 3 La hipoteca haurà d'haver-se constituït en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de la data de l'atorgament de l'escriptura de compravenda, amb una duració màxima de 30 anys.

CONDICIONS RELATIVES A LA PARCEL·LA

Quarta El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos residencials i en el seu cas, als altres usos establerts pel vigent planejament per a la planta baixa de l'edifici, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena La parcel·la objecte d'alienació es transmet al comprador dotada dels elements d'urbanització que s'assenyalen en el Projecte d'urbanització aprovat, que el comprador declara conèixer i estar conforme.

No obstant això, haurà d'obtenir les oportunes llicències i autoritzacions pertinents.

Sisena L'adquirent haurà d'iniciar l'obra d'edificació en el termini de dos anys, comptats des de que el Consorci notifiqui a l'adjudicatària el final de les obres d'urbanització que afectin a la parcel·la adjudicada, i haurà de cobrir d'aigües l'edifici amb el corresponent tancament exterior de façanes abans de quatre, a comptar també des d'aquesta data, de conformitat amb allò establert en 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.

El comprador haurà d'aportar dins l'esmentat termini de dos anys per l'inici de les obres la llicència municipal de construcció i la certificació del tècnic director de l'obra conforme aquestes s'han iniciat. La coberta d'aigües s'ha de justificar mitjançant el certificat del tècnic director de l'obra.

El Consorci podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 1 any, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

Setena El Consorci es reserva el dret d'inspeccionar l'estat de les obres en construcció per tal de garantir que es realitzin d'acord amb les disposicions fixades en aquest contracte; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Vuitena El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, si no s'han complert les obligacions d'edificació establertes a la clàusula anterior, sense l'autorització expressa del Consorci. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquesta escriptura, 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.

CONDICIONS RESOLUTÒRIES DEL CONTRACTE

Novena El Consorci podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1. La no obtenció de la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial en règim general i concertat en un termini màxim de 3 anys i mig. Aquest termini començarà a comptar des de que el Consorci notifiqui a l'adjudicatària el final de les obres d'urbanització que afectin a la parcel·la adjudicada. Aquesta qualificació provisional haurà de presentar-se al Consorci, o ens que el substitueixi, en el termini de 10 dies des de la seva obtenció.

2. La no obtenció de la qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial en règim general i concertat en un termini màxim de 5 anys. Aquest termini començarà a comptar des que el Consorci notifiqui a l'adjudicatària el final de les obres d'urbanització que afectin a la parcel·la adjudicada. Aquesta qualificació definitiva ha d'incloure tots els habitatges que es construeixin a la parcel·la i els seus annexes corresponents. Aquesta qualificació definitiva haurà de presentar-se al Consorci o ens que el substitueixi en el termini de 10 dies des de la seva obtenció.
3. 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.
4. L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés del Consorci abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.
5. Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data d'aquesta escriptura 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 text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Desena 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 la cancel·lació amb l'IVA corresponent. En el supòsit del punt 5r de la clàusula anterior, l'import a retornar serà del 100%.

Onzena 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 professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i el Consorci.

Els imports esmentats a les clàusules Desena i Onzena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització del Consorci, i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'esmentat Consorci, excepte en el supòsit de la clàusula Novena apartat cinquè, on la devolució del 100% es farà efectiva en l'acte de formalització de l'escriptura pública de resolució de la compravenda per exercici de condició resolutòria.

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

Tretzena 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.

Catorzena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni del Consorci, 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'interessat de l'esmentat 50% o del 100% amb les pertinents deduccions.

RESPONSABILITATS PER INCOMPLIMENT I DANYS

Quinzena L'adquirent es compromet a indemnitzar al Consorci pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra d'urbanització del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol VII del títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Setzena El comprador s'obliga a notificar a la part venedora de l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula Sisena, per tal que els serveis tècnics del Consorci puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

CONDICIONS RELATIVES ALS HABITATGES

Dissetena Per garantir que els habitatges construïts es venguin d'acord amb la normativa específica d'habitatges de protecció oficial, l'Administració de la Generalitat de Catalunya es reserva els drets d'opció i retracte sobre la finca venuda i els habitatges que s'hi construeixin sobre aquesta, de la forma següent:

- a) Dret d'opció que es podrà exercir en el termini de dos mesos en el supòsit de 1a. transmissió o dos mesos i quinze dies en segones i posteriors transmissions, a comptar de l'endemà del dia en què el venedor notifiqui, de forma fefaent, al departament competent en matèria d'habitatge, la decisió de vendre o donar en pagament l'habitatge, el preu ofert i les condicions essencials de la transmissió, junt amb la documentació que requereix l'article 89 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- b) Dret de retracte que es podrà exercir en un termini no superior a 3 mesos en els supòsits següents: quan no s'hagi fet la notificació prevista a l'apartat anterior, si havent-se fet la notificació s'ha omès qualsevol dels requisits exigits, si la transmissió s'ha produït abans que venci el termini per a exercir el dret d'opció o si la transmissió s'ha fet en condicions diferents de les fixades per la notificació.

D'acord amb l'article 87 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'Administració de la Generalitat de Catalunya podrà exercir aquests drets mentre sigui vigent aquesta qualificació.

Aquests drets d'opció i retracte tindran efecte des de la data de qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial, obtinguda pels habitatges que es construeixin a la parcel·la.

En el cas que el preu de la compravenda sigui superior al màxim establert per la legislació vigent que regula els habitatges sotmesos al seu règim de protecció oficial, l'exercici dels drets d'adquisició sobre els habitatges es farà pel preu màxim legalment aplicable.

Aquest dret d'opció i retracte no afectarà a les transmissions de locals comercials ni places d'aparcament no vinculades als habitatges de protecció oficial. Així mateix, el dret d'opció de l'Administració s'exclou de la primera transmissió que faci la societat cooperativa d'habitatge així com la primera transmissió que facin els promotors en les promocions situades en sòl no qualificat urbanísticament destinat a habitatge protegit.

El dret d'opció i retracte es regirà per allò disposat a la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i amb caràcter general per allò disposat en la legislació civil de Catalunya.

CONDICIONS RELATIVES A LA INSCRIPCIÓ

Divuitena Totes les despeses originades per l'atorgament d'aquesta escriptura, inclosa una còpia simple per al Consorci, aniran a càrrec del comprador. Els impostos se satisfaran segons llei. L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys anirà a càrrec del Consorci, si escau.

Dinovenena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral.

L'Impost de Béns Immobles (IBI) corresponent a l'any 2026 serà abonat per la venedora, però es repercutirà a la compradora la part proporcional del temps que ostenti la titularitat dominical, és a dir, a partir de la data de l'atorgament del present contracte i fins el dia 31 de desembre de 2026. En els exercicis posteriors correspondrà el pagament de l'IBI a la compradora.

A tots els efectes es fa constar que la transmissió d'aquesta parcel·la es realitza en virtut de la signatura de la present escriptura.

2014/527421M-203

23 112 113 15-56

15

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL BAIX LLOBREGAT, EN RELACIÓ A LES NORMES URBANÍSTIQUES I ALS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ DE L'ARE "EIXAMPLE SUD", AL T.M. DEL PRAT DE LLOBREGAT



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat inicialment per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **18 MARÇ 2014**

La secretària

M. Teresa Manté i Prats



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data **- 6 FEB. 2015**

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Jordi Foz i Dalmau

consorci **prat nord**



NOVEMBRE 2013

- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica d'habitatge en règim de protecció clau 18 hp
- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica d'edificació terciària clau 18 tr

Article IX 25. Zona d'habitatge plurifamiliar subjecte a ordenació volumètrica específica (clau 18).

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'habitatge plurifamiliar, ordenades en base a blocs aïllats o en mitgera, formant fronts a l'espai públic. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 18.
2. Tipus d'ordenació: segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració unívoca i de la configuració variable.
3. Condicions referides a la parcel·la de la zona 18:

Paràmetre	Condicions particulars
Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA)	Es fixen com a Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament les grafiades en el plànol O2. <i>Unitats Mínimes d'Adjudicació de l'Aprofitament</i> . En el quadre de dades Q.3. <i>Característiques del sòl privat</i> es fixa per a cada UMAA la superfície, el sostre màxim total, el sostre màxim per a cada tipus d'ús i el nombre d'habitatges màxim, així com la parcel·la mínima en que es podrà subdividir la Unitat Mínima d'Adjudicació de l'Aprofitament
Parcel·la mínima	1.200 m2
Front mínim de parcel·la a vial	30 m
Fondària mínima de parcel·la	La resultant de les dues condicions anteriors.
Edificabilitat màxima per UMAA	La definida al quadre Q3 <i>Característiques del sòl privat</i> , i als plànols d'ordenació O.3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , per a cada un dels usos previstos.
Nombre màxim d'habitatges	Es defineixen per a cada UMAA al quadre Q3 <i>Característiques del sòl privat</i> , i als plànols d'ordenació O.3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> .

Ocupació màxima de la parcel·la	La resultant de l'aplicació del perímetre regulador en planta i de les distàncies mínimes entre edificacions per a cada UMMA, definides gràficament als plànols O3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> Els cossos volats –oberts o tancats- podran situar-se fora el perímetre regulador fixat, amb les condicions màximes establertes per a ells.
Accés a la parcel·la	L'accés per a vianants des de l'espai públic exterior es podrà realitzar des de qualsevol dels fronts de la parcel·la. L'accés per a vehicles sols es podrà realitzar des dels fronts expressament assenyalats als plànols d'ordenació O3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació.</i>
Espai lliure de parcel·la	La superfície no ocupada per la planta baixa es podrà destinar a la ubicació d'accessos comunitaris, a espai lliure privatiu dels habitatges situats a la planta baixa, o a pati d'illa mancomanat segons condicions del punt 6. En aquells casos establerts gràficament com a servituds de pas, s'hauran d'incorporar a l'espai lliure del vial, urbanitzant-los amb els mateixos criteris i materials que les voreres que l'envolten.
Tanca a carrer	Podrà ser massissa o calada –o inexistent-, fins a una alçada màxima de 2,5 metres mesurats des de qualsevol punt de la rasant del vial o espai lliure d'ús públic que envolta la UMMA. El seu tractament inclourà les parts de planta soterrani que sobresurtin de dita rasant. El Projecte d'urbanització de les obres complementàries podrà definir el model de tanca per unitats d'illa, per aconseguir una imatge unitària. Els espais establerts gràficament com a servituds de pas, no es podran delimitar amb cap mena de tanca.
Tanca a veïns o espais comunitaris	Tindran una alçada total màxima de 2,0 m., siguin massisses o calades.
Cossos auxiliars	No es permeten. Les estances destinades a magatzem comunitari, o maquinària vinculades al manteniment de l'espai lliure de parcel·la s'hauran d'integrar al volum principal, a l'igual que les estacions transformadores, si és el cas.
Separació entre edificis d'una mateixa illa	En cas d'edificis aïllats dins de la mateixa illa, o parcel·la, la separació entre ells serà la definida en l'art. 264 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.



Moviments de terres	Els talussos i desmunts resultants del moviment de terres no podran tenir un pendent superior a una relació base/alçada de 3/1 i no podran envair l'espai públic. Les plataformes d'anivellació de la parcel·la que l·linden amb el vial hauran de disposar-se de tal manera que els murs de contenció que suporten les plataformes no superin una alçada de 1,0 m. per sobre o 1,0 m. per sota la rasant del vial. Els murs de contenció necessaris per a la construcció de les plataformes d'anivellació de l'interior del pati d'illa no podran superar, en la part vista, una alçada de 1,0 m. Les excavacions necessàries per al l'execució de l'edificació i l'arranjament de les parcel·les que precisin d'una fondària superior als 5 metres, restaran sotmeses a control arqueològic.
---------------------	--

4. Condicions referides a l'edificació de la zona 18:

Paràmetre	Condicions particulars
Perímetre regulador de l'edificació	Segons s'estableix gràficament als plànols O3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> . Es respectaran les alineacions obligatòries establertes gràficament per alguna de les edificacions previstes.
Ocupació màxima de la planta baixa	És la resultant de les condicions del perímetre regulador, de les alineacions obligatòries i de les distàncies mínimes entre edificacions. Es respectaran les porxades i servituds de la planta baixa establertes gràficament. Addicionalment, es permeten les porxades, que tampoc seran computables a efectes de l'edificabilitat màxima permesa sempre que tinguin una alçada mínima de 4 metres i una amplada mínima de 6 metres.
Ocupació màxima de la planta soterrani	És la resultant de les condicions del perímetre regulador, permetent-se la seva construcció sota les servituds de pas establertes obligatòriament per a la planta baixa, i també en les franges de separació mínima de 3 i/o 5 metres establerta per a l'edificació en les illes en que aquesta separació es contempli.
Ocupació màxima de les plantes pis	És la resultant de les condicions del perímetre regulador
Ocupació màxima de la planta àtic.	La planta àtic –en aquells casos que estigui prevista- ocuparà un màxim d'un 50% de la planta situada al nivell immediatament inferior. Es situarà lliurement dins el perímetre regulador màxim establert.
Perfil regulador	És el resultat d'aplicar l'Alçada Reguladora Màxima, segons el nombre de plantes, sobre el perímetre regulador establert gràficament als plànols O3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>

Cota de referència de la Planta Baixa	Per a plantes baixes comercials: aquella que no superi en cap punt de l'alineació a vial una alçada sobre la rasant superior a 40 cms. Per a plantes baixes residencials: aquella que no superi en cap punt de l'alineació a vial una alçada sobre la rasant superior a 1 metre.						
Nombre de plantes i Alçada reguladora màxima (ARM), i cota de coronació de l'edificació (CCE)	El nombre de plantes es fixa gràficament als plànols O3 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> . S'especifica als mateixos plànols quines de les edificacions previstes poden tenir una planta àtic.						
	L'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir de la cota de referència de la planta baixa, i s'estableix al següent quadre segons el nombre de plantes i ús de la planta baixa :						
	<table><tr><td>Planta baixa comercial / equipament públic o mixta</td><td>Planta baixa exclusivament residencial</td></tr><tr><td>PB = 4,50 m</td><td>PB = 3,05 m</td></tr><tr><td>$PB + n = 4,5 + (n \times 3,05) \text{ m}$</td><td>$PB + n = 3,05 + (n \times 3,05) \text{ m}$</td></tr></table>	Planta baixa comercial / equipament públic o mixta	Planta baixa exclusivament residencial	PB = 4,50 m	PB = 3,05 m	$PB + n = 4,5 + (n \times 3,05) \text{ m}$	$PB + n = 3,05 + (n \times 3,05) \text{ m}$
	Planta baixa comercial / equipament públic o mixta	Planta baixa exclusivament residencial					
	PB = 4,50 m	PB = 3,05 m					
$PB + n = 4,5 + (n \times 3,05) \text{ m}$	$PB + n = 3,05 + (n \times 3,05) \text{ m}$						
La Cota de Coronació de l'Edificació s'especifica per a cada una de les edificacions previstes, i s'entén sempre referida al nivell del mar.							
Aquesta cota no podrà ser ultrapassada per les construccions (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, badalots d'escaleres i ascensors, cartells, remats decoratius, etc), modificacions del terreny objectes fixes (postes, antenes, cartells). L'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, etc) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses grues de construcció i similars), requeriran resolució favorable, conforme als articles 29 i 30 del decret sobre servituds aeronàutiques 584/72. Si per causa de la rasant definitiva del terreny, i a resultes de l'aplicació de l'A:R:M. i dels elements permesos per damunt d'aquesta, algun d'ells es situés per damunt de la C.C.E., es reduirà l'alçada d'aquests elements, o –si resulta necessari- el nombre de plantes.							



	El Projecte de Reparcel·lació haurà d'incloure en la descripció de cada una de les finques resultants el següent text: "Aquesta finca es troba inclosa en la Zona de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Barcelona, trobant-se sotmesa a eventuais sobrevols a baixa alçada, com a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen al referit Aeroport, pel que la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en la mateixa no podrà en cap cas superar les alçades resultants de l'aplicació de dites servituds", especificant la CCE de cada una de les parcel·les, referida al nivell del mar.
Alçades en edificacions amb altres usos admesos diferents al d'habitatge.	En aquests supòsits, s'admet la mateixa fórmula de l'alçada reguladora màxima de la zona terciària (Clau 18tr): $PB + n = 4,5 + (n \times 3,50)$ Respectant, en tot cas, les C.C.E. fixades en cada illa.
Coberta	Serà obligatòriament plana, amb les condicions que estableix l'art 262 2 c) del PGM. En el cas de canvi d'alçades de l'edificació, reculades de la última planta, i espai no ocupat per la planta àtic, es podrà utilitzar part de la coberta de l'edifici per a ús privatiu de l'habitatge situat immediatament al darrere, però mai es podran privatitzar les cobertes sinó es dona aquesta condició. En aquells edificis on es prevegi la planta àtic, el badalot d'escala de sortida a coberta i el de l'ascensor, quedaran inclosos en el volum del cos de la planta àtic. La coberta de la planta àtic no serà transitable, excepte per al manteniment dels serveis tècnics de les instal·lacions, i cap element situat damunt de la mateixa podrà ultrapassar 1,2 metres per damunt de la cara superior del forjat, inclosos l'escala d'accés i les baranes de coronament. En qualsevol dels casos, es destinarà al menys el 50% de la coberta de l'edifici a terrat comunitari accessible des d'algun espai comunitari per a la ubicació de captadors solars, d'aparells d'aire condicionat i altres elements de les instal·lacions, de manera que no resultin visibles del de l'exterior. Tots els elements situats a la coberta hauran de situar-se per sota del CCE L'aigua de pluja recollida per les cobertes i terrasses es connectarà a la xarxa d'aigües pluvials.



Patis de llums i patis de ventilació	Es regulen segons l'art.233 i 234 del PGM, respectivament. No tindran consideració de pati de llum o ventilació aquells que tinguin una superfície lliure mínima superior a 45 m2 amb una distància entre les seves cares igual o superior a 5 metres.
Cossos sortints (oberts o tancats)	Quan la seva projecció en planta recaigui sobre l'espai públic, es regiran per l'establir al l'article 230-III del PGM. Quan la seva projecció en planta recaigui sobre el sòl privat, es limita el vol a un màxim de 2,0 metres de sortida, sense limitació de longitud. En el cas de l'avinguda 11 de Setembre, no es permeten els vols que recaiguin sobre l'avinguda en les plantes pis, però sí la creació d'espais intermedis de l'habitatge amb l'exterior, interiors a pla de façana, i no computables als efectes de l'edificabilitat neta sobre parcel·la sempre que no superin un 10% de la superfície útil interior.
Porxades	Les obligatòries es defineixen gràficament per a cada unitat d'edificació al plànol O3. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> Adicionalment, es permeten les porxades no computables a efectes de l'edificabilitat màxima permesa, quan es creïn per a realitzar el pas –sigui públic o privat- a través d'un edifici, i sempre que tinguin una alçada lliure mínima de 4 metres i una amplada mínima de 6 metres. Al front de l'avinguda 11 de Setembre es recularà 1,5 metres la planta baixa comercial, per crear una porxada que no tindrà pilastres ni elements portants en aquesta franja lineal de 1,5 metres, no computable als efectes del càlcul de l'edificabilitat neta de la parcel·la. Quan la porxada abasti la totalitat de la fondària de l'edificació i tingui una amplada igual o superior a 30 metres, es permetrà la ocupació de part de la porxada per a la ubicació de nuclis d'accés vertical als habitatges situats al damunt, sempre que no superin una superfície màxima equivalent al 10% de la porxada, amb un màxim de 40 m2. En els casos on les porxades no tinguin edificació al damunt, la coberta de les mateixes, podrà ser d'ús privatiu dels habitatges que hi donin façana. En aquest cas les baranes de tancament no podran superar el 1,20 m. d'alçada.
Reculades	Es permeten els reculades en totes les modalitats. No computaran a efectes del càlcul de l'edificabilitat neta de parcel·la, sempre que la seva amplada superi els 3 metres mesurats en el sentit del pla de façana.



5. Condicions referides a l'eficiència energètica de la zona 18:

Paràmetre	Condicions particulars
Orientació de l'edificació	El 75% dels habitatges situats als edificis s'orientaran com a mínim a una d'aquestes tres orientacions: sud, est o oest –o la combinació de dues. L'orientació nord sols s'admet en habitatges amb doble orientació nord-sud. L'orientació ha de permetre l'assoleïment directe a la sala al menys durant 1 hora al dia, durant el solstici d'hivern.
Ventilació de l'habitatge	La ventilació de l'habitatge vindrà regulada pel Codi Tècnic de l'Edificació i la normativa d'habitabilitat que sigui vigent.
Ventilació de la planta soterrani	S'estarà a allò que determina el Codi Tècnic de l'Edificació, no essent d'aplicació l'art 117 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació
Protecció de façanes a l'assoleïment	Les façanes orientades a sud, disposaran de voladissos o altres elements horitzontals de protecció solar contemplats al projecte d'edificació situats damunt les obertures amb aquesta orientació. Per a les orientacions est i oest –o la combinació d'aquestes amb l'orientació sud- es disposaran elements de protecció adequats en cada cas, que assegurï la protecció solar de les vidrieres.
Espais intermedis amb l'exterior	Es permeten aquests espais tant en la seva situació de cossos sortints com entrants, i no computaran als efectes del càlcul de la edificabilitat neta. Els espais intermedis situats dins del pla de façana no podran superar el 10% de la superfície útil interior de l'habitatge, i no podran formar part de l'envolvent tèrmica de l'edifici. Els espais intermedis sortints no tenen limitació quant a superfície ni longitud, però no poden formar part de l'envolvent tèrmica de l'edifici, ni ultrapassar les mides perpendiculars a la façana determinades en aquesta normativa per als cossos volats oberts.



Protecció contra el soroll	S'aplicaran mesures de protecció contra el soroll, que garanteixin els nivells de qualitat acústica aplicables a l'espai interior habitable, segons el fixat a la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica o la normativa municipal que la desenvolupi, per protegir els interiors del nivell sonor fixat pel Mapa estratègic de soroll i capacitat acústica del Prat de Llobregat en cada punt de l'àmbit, de manera que per a l'obtenció de la primera ocupació caldrà aportar que una Entitat d'Assessorament Tecnològic del Parlament Europeu (EPTA) certifiqui el compliment de la normativa acústica vigent en cada moment.
Gestió i aprofitament de les aigües pluvials	L'aigua de pluja recollida per les cobertes i terrasses es connectarà a la xarxa d'aigües pluvials.
Producció d'aigua calenta sanitària.	Segons l'Ordenança Solar Municipal, es preveu que totes les noves edificacions incorporaran equips de captació i utilització d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària, amb una fracció solar mínima no inferior al 60%.
Reguladors de pressió i cisternes de wàters	S'ha d'instal·lar un regulador de pressió de l'aigua individualitzat per a cada comptador dels habitatges, que garanteixi una pressió de sortida màxima de 2,5 kg/cm². Aquesta mesura no serà d'aplicació en usos diferents a l'habitatge o residencial. Tots els aparells sanitaris disposaran d'airejadors o altres mecanismes economitadors d'aigua. Les cisternes dels wàters tindran un volum de descàrrega de 6 litres com a màxim, i disposaran de doble descàrrega. L'aigua de les cisternes s'abastarà de la xarxa d'aigua no potable procedent de la reutilització de la depuradora més l'aprofitament del freàtic.
Residus	S'ha de preveure dins de l'habitatge o dintre d'espais comunitaris, zones per a l'emmagatzematge per separat dels residus – com a mínim han de permetre les 5 fraccions: orgànica, vidre, paper i cató, plàstic i metall i rebuig.

6. Condicions referides a l'espai lliure de parcel·la:

Es preveuen tres tractaments diferents per a la superfície no ocupada per la planta baixa en funció de la seva posició relativa dins la parcel·la i en relació a la ocupació prevista per la planta soterrani, i es defineixen per a cada una de les illes previstes al plànol d'ordenació O3. *Condicions d'ordenació de l'edificació.* :

- Ocupat totalment per la planta soterrani, però no totalment per la planta baixa. La superfície lliure es destinarà a espai privatiu de la planta baixa o per a ús de la comunitat, i l'aigua de pluja recollida per aquestes superfícies es connectarà a la xarxa de recollida d'aigües pluvials.
- Amb servitud de pas en la planta baixa: aquest espai lliure de parcel·la pot ser ocupat per la planta soterrani, però haurà d'afegir-se funcionalment a l'espai lliure de la vialitat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

circumtant. S'haurà d'urbanitzar amb els mateixos criteris i materials que la vorera que l'envolta.

- Aquelles illes que disposin d'un mínim de 1.000m² de sòl lliure privat no ocupat per la planta soterrani, s'enjardinaran segons els següents criteris:

Impermeabilització	S'impermeabilitzarà com a màxim el 50% de la superfície no ocupada per la planta soterrani.
Enjardinament	S'utilitzaran espècies vegetals de baix consum hídric (que requereixen un consum màxim de reg de 150 l/m ² per any), amb prioritat per la vegetació xeròfita autòctona. S'aplicaran sistemes d'encoixinament per a la reducció de l'impacte sonor de la zona.
Reg	Es realitzarà amb xarxa independent, connectada a la d'aigua no potable procedent de la reutilització de la depuradora més l'aprofitament del freàtic. Es instal·laran programadors de reg per a controlar la seva durada i freqüència
Enllumenat	Els aparells emprats han de prevenir la contaminació lumínica i tenir lluminàries amb un índex de rendiment superior al 60%, preferentment de vapor de sodi blanc, amb dispositius d'encesa automatitzats.
Piscines	Es permet la construcció de piscines de 150 m ² com a màxim de làmina d'aigua. Les construccions derivades de les instal·lacions tècniques de la piscina s'integraran a l'edificació principal. Les piscines disposaran de doble reixa per recuperació d'esquitxades, vas de compensació, i cobertors reductors de l'evaporació. Caldrà l'aportació d'un certificat d'estanquitat emès per un professional competent.
Cossos auxiliars	No es permeten. Els magatzems de les eines de manteniment de la jardineria i els necessaris per a la ubicació d'instal·lacions, s'integraran a la construcció principal.
Projecte de l'espai lliure de parcel·la	El projecte d'edificació contindrà també de forma detallada el projecte d'enjardinament de l'espai lliure de la parcel·la, amb contingut mínim de: memòria, plànols, pressupost i annex de manteniment on es justifiquin les mesures adoptades per a l'estalvi del consum d'aigua, i el manteniment a seguir dels elements i instal·lacions En especial, el projecte d'edificació definirà aquells elements arquitectònics –pèrgoles, tendals, barbacoes, jardineres, mobiliari fix...- situats en els espais lliures de parcel·la confrontants amb els vials o espais lliures públics, prohibint-se qualsevol afegit posterior.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

7. Condicions referides als usos de la zona 18:

S'estarà als usos permesos a l'art 306 del Pla General Metropolità, excloent-se l'ús industrial de 2a categoria

En el cas de l'ús comercial, s'estarà a allò que disposen la Llei 8/2005, d'equipaments comercials i el PTSEC 2006-09, o disposició que la substitueixi i, en tot cas, a la legislació vigent en la matèria.

En qualsevol dels cassos, els usos permesos i la seva localització restaran sotmesos a les normatives sectorials i municipals.

Tots els establiments comercials de més de 400 m2 de superfície útil de venda (entenent com a superfície útil la definida a l'art. 5.c. de Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials o normativa que el modifiqui) hauran de disposar d'un espai i accés independent de qualsevol altre, per a la càrrega i descàrrega de mercaderies.

L'amplada mínima de l'accés haurà de ser de 3,5 metres i aquesta amplada s'haurà de respectar com a mínim en els quatre primers metres.

Aquest espai de càrrega i descàrrega tindrà una amplada i longitud mínimes de 3 i 8 metres respectivament. L'alçada lliure mínima, inclosa la de l'accés, serà de 3,7 metres, situades en funció de la seva forma i relació amb el vial.

8. Condicions referides a l'ús d'aparcament de la zona 18:

El nombre de places que cal preveure a l'interior del sòl privat es determinarà a raó del següent còmput:

- 1 plaça per cada habitatge en règim de protecció, independentment de la seva superfície, i nombre de dormitoris
- 1 plaça per cada habitatge lliure de 1 o 2 dormitoris
- 1,5 places per cada habitatge de 3 o més dormitoris
- 1 plaça per cada 100 m2 de superfície comercial
- 1 plaça per cada 50 m2 de superfície d'ús terciari

Article IX 26. Zona d'habitatge plurifamiliar en règim de protecció subjecte a ordenació volumètrica específica (clau 18 hp).

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'habitatge plurifamiliar en règim d'Habitatges de Protecció, en qualsevol de les seves modalitats, ordenades en base a blocs aïllats o formant fronts de carrer,. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 18 hp

2. El tipus d'ordenació, condicions de la parcel·la, condicions de l'edificació, de l'espai lliure de parcel·la, d'ús i d'aparcament seran exactament els mateixos que els previstos per a la zona d'edificació plurifamiliar residencial clau 18, amb la limitació del règim obligatori de protecció en la modalitat que li assigni el Projecte de Reparcel·lació.

Article IX 27. Zona d'edificació terciària (clau 18 tr).

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement destinades majoritàriament al desenvolupament d'usos i activitats de caràcter terciari i comercial, referits principalment a: oficines, edificis corporatius, locals d'activitats de serveis i de negoci, hotels i albergs, residències de gent gran i universitàries, centres de convencions, que es desenvolupin en totes les plantes, i establiments



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

de restauració i activitats comercials que es desenvolupin preferentment en les plantes baixes. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 18 tr.

2. El tipus d'ordenació, condicions de la parcel·la, condicions de l'edificació, de l'espai lliure de parcel·la, i d'aparcament seran exactament els mateixos que els previstos per a la zona d'edificació plurifamiliar residencial clau 18, amb la limitació del règim d'usos, que queden restringits als: residencial, hotel·ler, comercial, oficines, sanitaris, religiós i cultural recreatiu i esportiu, segons definició establerta a la Secció 1era del Capítol 3, de les NNUU del Pla General Metropolità.

3. S'exceptuen de les condicions anteriors les referides a l'alçada reguladora màxima, que vindrà regulada per la següent fórmula: $PB + n = 4,5 + (n \times 3,50) \text{ m}$, sempre i quan es respecti la Cota de Coronament de l'Edificació fixada per a cada parcel·la.



Información Registral expedida por:

IGOR PRIETO GARCIA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE EL PRAT DE LLOBREGAT

AV. ONZE DE SETEMBRE 74
08820 - EL PRAT DE LLOBREGAT (BARCELONA)
Teléfono: 933708361
Fax: 934780970
Correo electrónico: pratdellobregat@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT

con DNI/CIF: P0816800G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F54QH97Q1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **300899***

Registro de la Propiedad de El Prat de Llobregat

REGISTRADOR: IGOR PRIETO GARCÍA

El Prat de Llobregat, 7 de mayo de 2025

Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

CRU: 08099000410379

FINCA NÚMERO: 38723

Tomo: 1499 Libro: 859 Folio: 1 Inscripción: 1

DATOS DE LA FINCA

FINCA 5A1. Parcela edificable de forma sensiblemente rectangular identificada con el número 5A1 en el plano de fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 2 del ARE Eixample Sud de El Prat de Llobregat, con una superficie de tres mil ciento setenta y cuatro metros cuadrados y diez mil trescientos sesenta metros cuadrados de techo, de acuerdo con las Normas Urbanísticas del PDU de las Áreas Residenciales Estratégicas del ámbito del Baix Llobregat. El número máximo de viviendas será de 110. Limita: al noroeste en una línea recta de 92,05 metros con finca resultante 5V1 de este Proyecto de Reparcelación calificada de sistema de espacios libres; al nordeste en una línea recta de 32,99 metros con finca resultante 5V1 de este Proyecto de Reparcelación calificada de sistema de espacios libres; al sudeste en una línea recta de 92,00 metros con el límite del polígono; y al suroeste en una línea recta de 36,00 metros con el límite del polígono. Tiene una cuota de participación en gastos de urbanización de cero enteros mil novecientas setenta diezmilésimas por ciento.

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARIDAD

INSTITUT CATALA DEL SOL, con C.I.F. Q0840001B

2201/100000 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa.

AUTORIZANTE CONSORCIO PRAT NORD, EL PRAT DE LLOBREGAT

ESCRITURA DE FECHA 02/02/17

INSCRIPCION 1ª **TOMO** 1.499 **LIBRO** 859 **FOLIO** 1 **FECHA** 18/10/17

CONSORCI URBANISTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES AREES RESIDENCIALS ESTRATEGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, con C.I.F. P08500187G



97799/100000 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa.

AUTORIZANTE CONSORCIO PRAT NORD, EL PRAT DE LLOBREGAT

ESCRITURA DE FECHA 02/02/17

INSCRIPCION 1ª **TOMO** 1.499 **LIBRO** 859 **FOLIO** 1 **FECHA** 18/10/17

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

-AFECCIÓN. Nota número 1 al margen de la insc/anot: 1 **FECHA** 18/10/17.

CON TEXTO: Afecta por cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la comprobación de la exención alegada, según carta de pago que se archiva con el número 2131. El Prat de Llobregat a 18 de Octubre de 2017.

-OTRA CARGA. AFECCION ART. 127 L.U.. Inscripción 1ª.

De conformidad con lo que prescribe el artículo 127 del DL 1/2010 de 3 de agosto, esta finca queda afecta con carácter real al pago del saldo de la Cuenta de Liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía determinada inicialmente en **cuarenta y un mil novecientos cuarenta y dos euros con diecinueve céntimos** incluido el IVA correspondiente a aquellas partidas a las que le son de aplicación, y en su día, al saldo definitivo de la Cuenta de Liquidación que al efecto se apruebe. La parte indivisa adjudicada a favor del CONSORCI URBANISTIC en concepto de la cesión del 15 % de aprovechamiento urbanístico que le corresponde se adjudica libre de cargas de urbanización.

AUTORIZANTE CONSORCIO PRAT NORD, EL PRAT DE LLOBREGAT

ESCRITURA DE FECHA 02/02/17

INSCRIPCION 1ª **TOMO** 1.499 **LIBRO** 859 **FOLIO** 1 **FECHA** 18/10/17

-SERVIDUMBRE. Inscripción 1ª.

Servidumbre de paso. Sobre esta finca, según condiciones urbanísticas de edificación, se impone una servidumbre de paso en planta baja de ciento ochenta y nueve metros setenta y ocho decímetros cuadrados suelo localizada en toda la longitud de sus fachadas noroeste y suroeste por una profundidad de 1,5 metros, tal y cómo se grafía en el plano 3 de planeamiento vigente y en su ficha gráfica individualizada de este Proyecto de Reparcelación.

-SERVIDUMBRE. Inscripción 1ª.

Servidumbre Aeronáutica. Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Barcelona, encontrándose sometida en eventuales sobrevuelos a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan al referido Aeropuerto, por el que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá en ningún caso superar las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres. La Cota de Coronación de la Edificación



-C.C.E.- establecida por el PDU de las Áreas Residenciales Estratégicas del ámbito del Baix Llobregat por esta finca es de +30.

-OTRA CARGA. NOTIFICACION GENERALITAT. Nota número 2 al margen de la insc/anot: 1.

Se han practicado la notificación a la Generalitat de Catalunya conforme al Real Decreto 8/2011 de 1 de Julio. El Prat de Llobregat a 18 de Octubre de 2017.

AUTORIZANTE CONSORCIO PRAT NORD, EL PRAT DE LLOBREGAT

ESCRITURA DE FECHA 02/02/17

NOTA NUMERO 2**MARGEN** 1 **TOMO** 1.499 **LIBRO** 859 **FOLIO** 1 **FECHA** 18/10/17

SIN MAS CARGAS

A efectos meramente informativos se hace constar que esta finca puede estar sujeta a TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO (arts. 87 y 89 Ley 18/2007), según modificación PGM (D.O.G.C. 04/05/2023).

OBSERVACIONES: Las cargas anteriormente reflejadas son las que constan sobre la finca, sin perjuicio de las notas de afección u otros derechos que por Ley se encuentren CADUCADOS, si bien pendientes de su CANCELACION registral, lo que operará de conformidad con el art. 353 del R.H.

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

FIN DE LA NOTA SIMPLE

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: Euros (IVA NO INCLUIDO) Número de Arancel: 4

Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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, presentante, 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE EL PRAT DE LLOBREGAT a día siete de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208099284BAAC546

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).