



Expedient núm.: 521/2025

Procediment: Contractacions Patrimonials.

Assumpte: Alienació parcel·la industrial SAU-I Mas Vell (clau MVIG).

Situació: carrer de l'Oli, polígon industrial Mas Vell de Vallmoll.

Dades registral: Finca registral núm. 2972 de Vallmoll (Registre de la Propietat de Valls).

Dades cadastrals: 4562405CF5646D0001KY

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA DEL C/ DE L'OLI, POLÍGON INDUSTRIAL EL MAS VELL (FINCA REGISTRAL NÚM. 2972-VALLMOLL), DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE VALLMOLL DE NATURALESA PATRIMONIAL I ÚS INDUSTRIAL, EN UN LOT ÚNIC.

1.- RÈGIM JURÍDIC.

L'alienació d'aquesta finca es regirà per les clàusules del Plec de Condicions i demés disposicions de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local; pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; pel Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen 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; pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Supletòriament, s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes del Dret Privat.

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

Les presents clàusules tenen per objecte regular l'alienació onerosa de la **parcel·la situada al carrer de l'Oli, polígon industrial Mas Vell de Vallmoll (finca registral 2972-Vallmoll)**, propietat de l'Ajuntament de Vallmoll, la qual es farà mitjançant la forma de selecció del contractista per varis criteris d'adjudicació (concurs), i pel procediment obert. Tot això de conformitat amb allò previst a l'article 166 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i a l'article 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

D'acord amb els articles 160, 163, i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca objecte d'alienació no queda afectada al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge.

3.- OBJECTE DE L'ALIENACIÓ

És objecte d'alienació la següent finca, en un únic lot:



INVENTARI GENERAL DE BÉNS DE L'AJUNTAMENT DE VALLMOLL

PARCEL·LA C/ DE L'OLI – POL. INDUSTRIAL EL MAS VELL – SOLAR INDUSTRIAL.

Finca registral: FINCA 2972-VALLMOLL

(Codi Únic Registral núm.: 43008000622371)

DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny, classificat com a sòl urbà amb ús indústria, situat a Vallmoll, Pla parcial urbanístic del sector SAU-I "El Mas Vell", de superfície set mil sis-cents trenta-un metres amb tres centímetres quadrats (7.631,03 m²) i forma rectangular. Limita Nord-Est, amb vial que la separa de la zona verda; Nord-Oest, amb la parcel·la 3; Sud-Est, amb la parcel·la 6; Sud-Oest, amb la parcel·la 6 i amb la parcel·la 4.

REGISTRE

Finca registral núm. 2972-Vallmoll, del Registre de la Propietat de Valls.

TITULARITAT

Aquesta parcel·la és titularitat de la totalitat del ple domini de l'Ajuntament de la Vallmoll amb CIF P4316200G.

Adquirida per reparcel·lació, en virtut del document administratiu expedit a Vallmoll, de data 24 d'abril de 2006, per l'Ajuntament de Vallmoll.

Inscripció 1a, practicada amb data 7 de febrer de 2007, al tom 1810, llibre 95, foli 91, de l'Ajuntament de Vallmoll.

CÀRREGUES

Sense càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL

4562405CF5646D0001KY.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sòl urbà industrial de gran indústria d'acord amb el planejament urbanístic vigent, Normes Subsidiàries de Planejament de Vallmoll, SAUI PP Mas Vell, Industrial gran (clau MVIG).

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Tipus de sòl: Sòl urbà consolidat, d'ús industrial

Tipologia: Zona Industrial Mas Vell - Clau MVIG

Parcel·la mínima: 6.000 m²

Front mínim de parcel·la: 40 metres

Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:

Índex d'edificabilitat: 0,88 m²st/m²s. No computa com edificabilitat les instal·lacions de sitges, xemeneies i altres instal·lacions.

Ocupació màxima: 70 % d'ocupació de la parcel·la, que inclou: sitges, xemeneies, i altres elements d'instal·lacions que ocupin part de la parcel·la.

ALTRES EXTREMS.

Veure informe urbanístic núm. 2025-0153 de l'arquitecta municipal (annex 5).



4.- TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació serà el que estableix la valoració del bé immoble efectuat per l'arquitecta municipal i pel servei de Concertació i Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona, al qual caldrà afegir l'IVA.

El tipus mínim de licitació és la quantitat de **SIS-CENTS TRENTA-TRES MIL SIS-CENTS UN EUROS AMB NORANTA-TRES CÈNTIMS (633.601,93 euros)**, més l'IVA que correspongui.

5.- PAGAMENT DEL PREU.

La forma de pagament serà la següent:

El preu es pagarà en diners per qualsevol dels mitjans admesos en dret, de manera simultània a la formalització de la corresponent escriptura pública notarial. Es pagarà amb caràcter immediat a la signatura de l'escriptura pública, mitjançant transferència bancària al compte a nom de l'Ajuntament de Vallmoll que es determini en el contracte de compravenda. Així mateix, s'haurà de satisfer el 100% de l'IVA que correspongui.

6.- PROPOSICIONS PER CONCÓRRER AL CONCURS.

Les ofertes per licitar al present concurs es presentaran a través de l'aplicació de sobre electrònic accessible al portal de contractació pública de la Generalitat de Catalunya. Es poden adreçar a la pàgina web www.vallmoll.cat, apartat "Seu Electrònica" subapartat "Perfil de Contractant" i entre les licitacions obertes escollir la que correspon a aquest concurs (Expedient 521/2025).

Els sobres hauran de contenir la documentació relacionada en la clàusula 7. El termini per a presentar-los és de 15 dies naturals següents als de la darrera publicació de l'anunci de convocatòria de la licitació en els mitjans que legalment corresponguin.

Tots els concursants han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes un domicili, un número de telèfon i una adreça de correu electrònic, per a les comunicacions i relacions que en general es deriven del concurs o que de qualsevol manera puguin afectar el Concursant.

Cada licitador només podrà presentar una proposició (sobre B).

No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies de prohibició per contractar previstes en la LCSP.

La presentació d'una oferta implica per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions d'aquest Plec de clàusules administratives particulars (PCAP), que a tal efecte, es consideren part integrant del present contracte; així com també ho és la declaració responsable de què es reuneixen totes i cadascuna de les condicions legals exigides per a contractar.

Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes.

Passat el termini de tres mesos sense que l'òrgan corresponent de l'Ajuntament de Vallmoll hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució del Concurs en un altre sentit, els licitadors admesos a Concurs tindran dret a retirar la seva proposició.

Les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec de clàusules administratives particulars.

7.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les ofertes constaran de **DOS (2) sobres**, presentats a través del perfil del contractant.

El Concursant haurà de presentar la documentació exigida, en cas que sigui notarial, ajustada als requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació. En el cas de documents administratius podran ésser presentats els originals, o còpia o fotocòpia



degudament compulsades.

Les ofertes es presentaran escrites a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptarà cap document manuscrit o que contingui omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta.

A) SOBRE A (tancat)

Títol: **DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.** ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA DEL C/ DE L'OLI, POLÍGON INDUSTRIAL EL MAS VELL (FINCA REGISTRAL NÚM. 2972-VALLMOLL) EN CONCURS PÚBLIC.

Licitador (nom de licitador).

Contingut:

1.- Declaració responsable segons el model annex, relatiu a la personalitat i la capacitat del concursant, sobre prohibicions de contractar i sobre solvència econòmica i financera, segons el model de l'annex 1.

B.- SOBRE B (tancat)

Títol: **PROPOSICIÓ ECONÒMICA.** ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA DEL C/ DE L'OLI, POLÍGON INDUSTRIAL EL MAS VELL (FINCA REGISTRAL NÚM. 2972-VALLMOLL) EN CONCURS PÚBLIC.

Licitador (nom de licitador).

Contingut:

1.- Proposta econòmica segons el model de l'annex 2.

Cada licitador només podrà presentar una proposició econòmica que no podrà ser inferior a l'import de licitació expressat a la clàusula 4a del present Plec. A tal efecte, quedaran excloses del concurs aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de licitació.

8.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓ DE LES PROPOSTES I PROPOSTA DE CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

Entre la data de presentació de les ofertes i la de llur obertura, la Mesa de contractació (que serà fixada amb caràcter general per l'Ajuntament) analitzarà la documentació general, continguda en el sobre A.

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables ho comunicarà al Concursant per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini màxim de tres (3) dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del concurs. Els terminis del procediment d'adjudicació del concurs quedaran suspesos des de la data en què es requereixi al licitador fins el moment en què l'esmena es produeixi o, en cas que aquesta no es produeixi, fins al transcurs del termini màxim concedit per a dur-la a terme. La Mesa de Contractació decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel Concursant.

L'acta d'obertura de pliques del sobre B tindrà lloc a l'Ajuntament a la data assenyalada en els anuncis de licitació o bé en el perfil de contractant, sens perjudici del que estableix l'apartat anterior pel cas d'esmena de les sol·licituds. Quan el darrer dia del termini assenyalat per a la presentació d'ofertes, o el dia assenyalat per a la celebració de l'acta d'obertura de pliques coincideixi amb dissabte o festiu es traslladarà l'acte al primer dia feiner següent.

A l'acte d'obertura de les ofertes, i amb anterioritat a l'obertura de les propostes del sobre B, l'Ajuntament donarà a conèixer les ofertes desqualificades i la causa d'exclusió del concurs. En aquests casos es retornarà als concursants llurs propostes (sobre A) i la proposta econòmica i



de millores (sobre B) aquestes darreres sense obrir.

En el moment de l'obertura de les propostes econòmiques, la Mesa de Contractació procedirà a obrir el sobre B de cada oferta, i a llegir el resum de les propostes econòmiques i de millores contingudes en aquestes.

Un cop obertes les propostes econòmiques i comprovada la documentació incorporada per cadascuna d'elles, la Mesa de Contractació indicarà aquelles ofertes que hauran estat excloses per no ajustar-se a les bases explicitades en aquest plec.

Quedaran excloses del concurs aquelles proposicions que presentin un preu inferior al de licitació.

Després de l'examen de les documentacions contingudes en les proposicions, la Mesa remetrà les propostes als serveis tècnics municipals perquè emetin els informes pertinents, tenint en compte els criteris de valoració establerts en el Plec.

L'òrgan corresponent podrà interessar informe tècnic dels serveis municipals corresponents, amb la finalitat de poder formular proposta a l'Òrgan de Contractació de classificació per ordre decreixent de les propostes presentades, atenent als criteris que el present plec estableix per a la classificació de proposicions.

També abans de fer l'informe sobre classificació de les proposicions s'informarà sobre la concurrència d'alguna causa de rebuig de les proposicions perquè l'Òrgan de contractació pugui resoldre e conseqüència.

La proposta de classificació no crea cap dret a favor del licitador que ha estat proposat en primer lloc, mentre no s'hagi adoptat el corresponent acord per part de l'òrgan de contractació.

9.- CRITERIS PER A LA CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

L'adjudicació de la **finca registral 2972-Vallmoll** de titularitat municipal es realitzarà a l'ofertant o ofertants que facin la proposta econòmica més avantatjosa per l'Ajuntament.

En aquest cas es valora el fet que l'alienació de la parcel·la contribueixi a l'establiment o el reforç d'activitats econòmiques, compatibles amb el planejament urbanístic d'aquest sector, que generin riquesa i llocs de treball en el municipi.

10. CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS, REQUERIMENT DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

a) L'Òrgan de contractació classificarà per ordre decreixent, les proposicions presentades i que no hagin estat declarades desproporcionades o anormals o rebutjades, sempre atenent als criteris de classificació establerts en el present plec.

b) A continuació l'Òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dintre del termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de:

1. La seva personalitat i capacitat¹.

¹En cas que el concursant sigui una persona jurídica, per tal d'acreditar la seva capacitat per contractar haurà d'aportar l'escriptura de constitució i, en el seu cas, les seves modificacions vigents, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme la legislació mercantil que li sigui d'aplicació. Quan no ho sigui, l'acreditació es farà mitjançant escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional en el que constin les seves normes de funcionament i activitat, inscrits, si escau, en el corresponent Registre Oficial.

En cas que el concursant sigui una persona física, l'acreditació abans esmentada es farà mitjançant la presentació de còpia compulsada de la targeta del número de identificació fiscal o del DNI.

Si l'ofertant actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, caldrà aportar document públic d'apoderament, o còpia autenticada d'aquest, degudament inscrit en el Registre Públic corresponent, validat, i DNI o passaport.



2. Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
3. La constitució de la garantia definitiva, per import equivalent al 5 per 100 del preu d'adjudicació.

En cas de no complimentar adequadament aquest requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, amb pèrdua de tots els drets i amb sotmetiment a les penalitats que corresponguin de conformitat amb la LCSP, procedint-se en aquest cas a requerir de presentació la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

c) L'Òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dintre dels quinze dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

d) L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als candidats o licitadors i, de forma simultània, es publicarà en el perfil de contractant. A la notificació de l'acord d'adjudicació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la formalització del contracte administratiu.

e) Publicada l'adjudicació i signat el contracte administratiu, es requerirà a l'adjudicatari perquè s'elevi el contracte en escriptura pública en el termini no superior a 2 mesos a comptar des del següent a aquell en el qual hagués rebut el requeriment i notificació de l'adjudicació. En el requeriment s'advertirà a l'adjudicatari de què quan per causes a ell imputables no s'hagués formalitzat el contracte l'Ajuntament podrà rescabalar-se dels danys i perjudicis que se li hagin ocasionat, amb pèrdua de la garantia dipositada.

11.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

Pel que fa a les obligacions de l'adjudicatari cal esmentar les següents :

A) En relació al preu:

- Abonar a l'Ajuntament el preu ofertat per la finca, en les condicions i terminis establerts a l'acord d'adjudicació en aquest plec.
- Satisfer les despeses relatives a la publicitat de l'adjudicació, despeses generals i tota mena de despeses, tributs, arbitris o taxes que s'originin per motiu de la formalització de l'adjudicació i les despeses notaries i registrals derivades de la transmissió de la propietat.

B) Altres obligacions

NIF del representant.

Podran presentar-se ofertes per unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense què calgui la seva formalització en escriptura pública fins què s'hagi efectuat l'adjudicació a llur favor.

En cas que diverses empreses presentin oferta conjunta de licitació, cadascuna acreditarà la seva personalitat i capacitat indicant en document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuguin, la participació de cada un d'ells i la designació de la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ostentarà la plena representació d'ambdues davant l'Ajuntament. En aquest cas, aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant l'Ajuntament de Vallmoll i hauran de nomenar un representant o apoderat de la unió amb facultats suficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin del Contracte fins a la seva extinció.



- L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del sector com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.
- Formalitzar el contracte mitjançant document administratiu en el termini de deu dies a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.
- La finca es transmet a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al què s'ha fet referència en la clàusula segona d'aquest Plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar. L'adjudicatari assumeix, també, la obligació de fer-se càrrec les despeses notariales i registrals que es meritin de la operació.
- L'adjudicatari no podrà procedir a l'alienació, arrendament, cessió o transmissió per cap títol de la finca sense que hagin estat satisfetes totes les obligacions econòmiques derivades del contracte de compravenda, singularment el preu i els interessos que es puguin meritjar, amb l'Ajuntament de Vallmoll.
- Acreditar la persona licitant la voluntat d'implantar una activitat econòmica que comporti la creació de llocs de treball en el termini màxim de 3 anys des de la data d'adjudicació.

12.- OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE VALLMOLL.

Quant a les obligacions de l'Ajuntament de Vallmoll, cal esmentar les següents:

- Transmetre la propietat de la parcel·la objecte d'alienació, en les condicions establertes en aquest Plec.

13.- GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA.

Per facilitar la concurrència al concurs, no s'estableix garantia provisional.

A fi de garantir el compliment de la clàusula 9 del present Plec de condicions en relació amb el compromís d'implantar una activitat econòmica que comporti la creació de llocs de treball en el termini màxim de 5 anys des de la data d'adjudicació, el contractista haurà de constituir una garantia definitiva equivalent al **5%** del preu d'adjudicació, sense impostos, i haurà d'establir-se, en el seu cas, a primer requeriment i sense benefici d'exclusió i divisió, pels següents mitjans:

- 1) En metàl·lic, xec bancari o xec conformat nominatiu a favor de l'Ajuntament de Vallmoll, en valors públics o en valors privats avalats per una administració pública o qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per operar a Espanya.
- 2) Mitjançant aval solidari prestat per alguns dels bancs, caixes d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per a operar a Espanya, amb les característiques, requisits i models establerts a l'article 56 i annex V del Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.
- 3) Per contracte d'assegurança de caució, d'acord amb els requisits i model de certificat establert a l'article 57 i annex VI del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.
- 4) Les quantitats ingressades en concepte de garantia no meritjaran, en cap cas, cap tipus d'interès fins que es cancel·lin.

14.- INCOMPLIMENT OBLIGACIONS ADJUDICATARI.

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació de la personalitat i capacitat, per no estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca



de formalització de l'adjudicació, per manca de pagament o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament de Vallmoll podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, sens perjudici de la imposició de penalitats i del dret a rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament, a més de la incautació de la fiança dipositada.

15.- FUR JURISDICCIONAL.

El present Plec té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts, per a totes les qüestions litigioses derivades de la preparació, adjudicació, efectes i extinció a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Vallmoll, amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

16.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.

D'acord amb el que estableix la Disposició addicional trenta-unena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, el tractament de dades de caràcter personal que es faci en el contracte, així com en tots aquells regulats per la LCSP, haurà de respectar allò que estableix la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), així com la normativa que la desenvolupa, i especialment d'allò que disposa l'article 5 de la LOPD i d'acord amb el seu Reglament de desenvolupament aprovat mitjançant el Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, es deixa constància dels següents extrems:

- a) La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per a la participació en el mateix.
- b) En relació amb la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades/afectades per facilitar la referida informació a l'Ajuntament de Vallmoll amb la finalitat de licitar en el present procediment.
- c) La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada al departament de secretaria de l'Ajuntament de Vallmoll, encarregat de la tramitació administrativa d'aquest procediment de contractació, ubicat a la Plaça Major, núm. 3, de Vallmoll i serà tractada per l'Ajuntament de Vallmoll, per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractació pública que sigui d'aplicació a l'Ajuntament de Vallmoll.
- d) Els destinataris d'aquesta informació seran el propi Ajuntament de Vallmoll, així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a la mateixa.
- e) La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a l'Ajuntament de Vallmoll a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.
- f) Els interessats/afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a l'Ajuntament de Vallmoll com entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant una còpia del Document Nacional d'identitat o altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

Vallmoll, a la data de la signatura electrònica



ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE.

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na, amb DNI, actuant en nom propi / en representació de (el licitador), segons escriptura en el procediment de licitació de l'alienació de la parcel·la **del carrer de l'Oli** del polígon industrial "el Mas Vell" de Vallmoll, **finca registral 2972-Vallmoll**, en un lot únic:

DECLARA davant l'òrgan de contractació que.....(el licitador) compleix les condicions per contractar amb l'Administració establertes legalment i les fixades en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i, en particular

1.- Capacitat d'obrar i personalitat jurídica.

(El licitador és:

- Persona física amb DNI número
- Persona jurídica (societat, associació...) constituïda per escriptura, document, de data atorgada davant de inscrita en el Registre
- Empresari estranger nacional de la UE inscrit en el Registre..... i que (en el seu cas) disposa amb l'autorització especialo pertany a l'organització (article 67 LCSP).
- Empresari estranger no nacional de la UE, que compta amb l'informe de la Missió Diplomàtica Permanent a Espanya a o de l'Oficina Consular de

2.- Representació.

En/Na, amb DNI núm....., subscriu la proposició en representació de (el licitador), en virtut d'escriptura de poder núm., de data, atorgada davant, inscrita en el Registre de en la seva condició d'administrador únic / conseller delegat / una altra condició.

3.- Compromís de constituir una UTE.

Quan els empresaris pretenguin constituir una UTE, la declaració haurà d'incloure el compromís de constituir una UTE en el cas de resultar adjudicatari, el representant legal únic i la participació que correspon a cada un d'aquests.

4.- Classificació. No procedeix.

5.- Absència de prohibicions a contractar.



6.- Declaració d'altres circumstàncies.

6.1.- Informació de contacte.

A efectes de notificacions, el domicili, números de telèfon i direcció de correu electrònic del licitador són els següents:

6.2.- Documentació addicional exigida a totes les empreses estrangeres.

El licitador declara sotmetre's als jutjats i tribunals espanyols, amb renúncia al fur estranger que pogués correspondre'l.

6.3.- Objecte social.

Quan el licitador sigui persona jurídica, (el licitador) declara que les prestacions pròpies del contracte queden incloses en l'objecte social o en l'àmbit d'activitat de la seva empresa.

6.4.- Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades.

(En el seu cas) (El licitador) declara que la informació relativa a l'empresa recollida en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades no ha experimentat variació.

6.5.- Grup d'empreses.

(El licitador) declara que les següents empreses formen part del grup empresarial al qual pertany el licitador individual o qualsevol de les empreses que lliciten amb el compromís de constituir una UTE.

(O bé)

(El licitador) declara responsablement la no pertinència a cap grup empresarial.

6.6.- Dades de contacte (accepta expressament les notificacions per correu electrònic)

Adreça :
Població :
Codi postal :
Correu electrònic :
Telèfon fix :
Telèfon mòbil :

..... dede 2026

Data, signatura electrònica de representant i segell



**Ajuntament
de Vallmoll**

ANNEX 2. MODEL OFERTA ECONÒMICA.

OFERTA ECONÒMICA

En/Na, amb DNI, actuant en nom propi / en representació de(el licitador), segons escriptura en el procediment de licitació de l'alienació de la parcel·la del **carrer de l'Oli** del polígon industrial "el Mas Vell" de Vallmoll, **finca registral 2972-Vallmoll**, en un lot únic:

OFEREIXO LA QUANTITAT ECONÒMICA DE € (en lletres i xifres, IVA exclòs) més IVA.

IMPORT DE L'IVA (.....%) € (en lletres i xifres)

AIXÍ MATEIX, ADJUNTO MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA A IMPLANTAR AMB PLANIFICACIÓ DE LA SEVA POSADA EN FUNCIONAMENT, ACREDITATIVA DE LA CREACIÓ DE LLOCS DE TREBALL AL MUNICIPI.

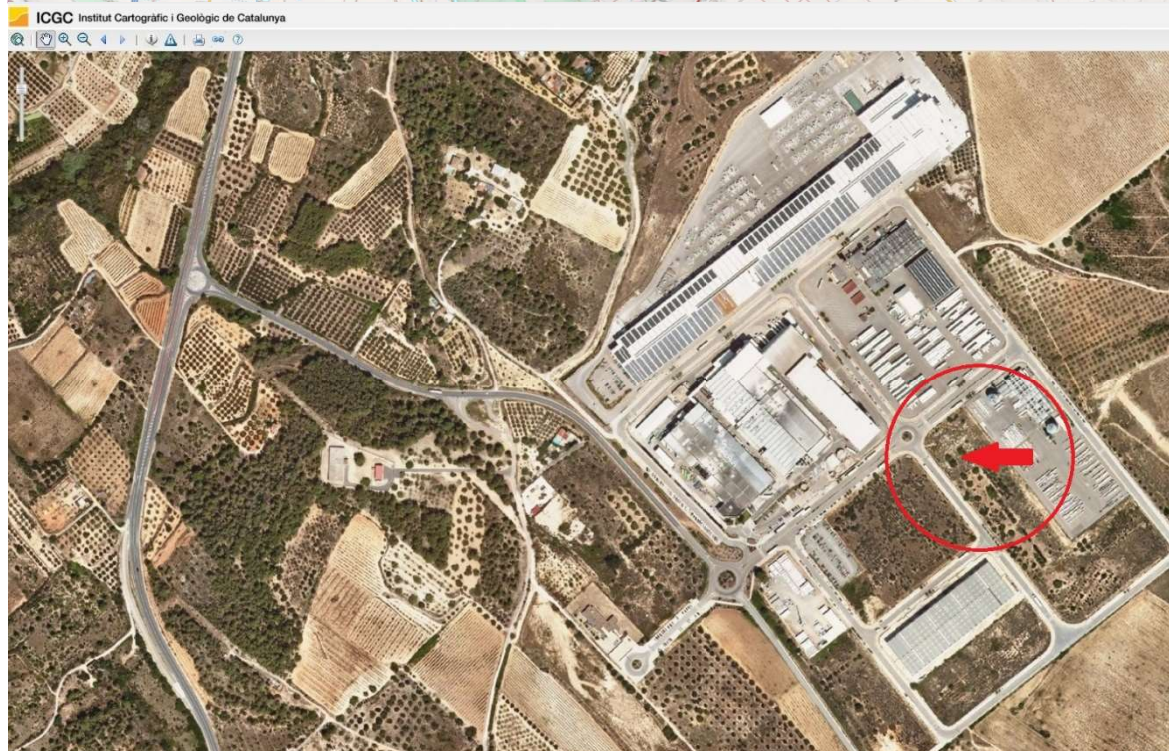
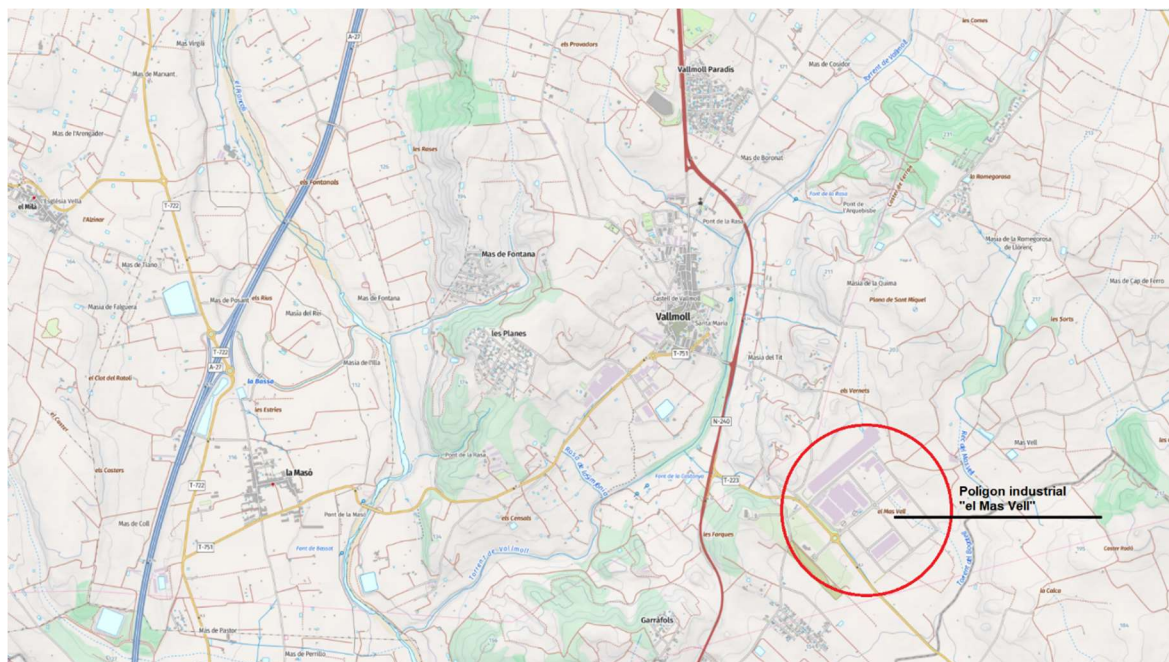
..... dede 2026

Data, signatura electrònica de representant i segell



Ajuntament
de Vallmoll

ANNEX 3. PLÀNOL DE SITUACIÓ.





ANNEX 4. CERTIFICACIÓ CADASTRAL.



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CADASTRO

CERTIFICACIÓN CADASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4562405CF5646D0001KY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL OLI DE L' Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.04 43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025] 166.733,30 €
Valor catastral suelo: 166.733,30 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE VALLMOLL

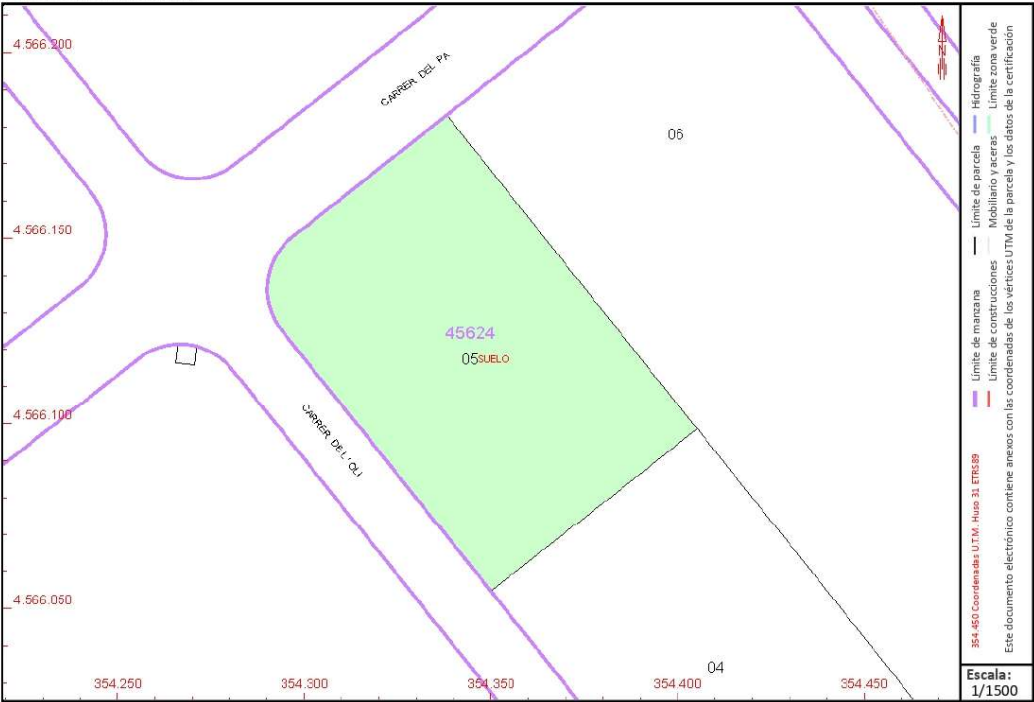
NIF/NIE
P4316200G

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
PZ MAJOR 3
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

PARCELA CADASTRAL

Superficie gráfica: 7.631 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VALLMOLL [TARRAGONA]
Finalidad: exp. 521/2025
Fecha de emisión: 11/11/2025

Documento firmado con GSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: T2T14JWZAKSQ0H4R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2025





ANNEX 5. CERTIFICAT REGISTRE DE LA PROPIETAT.



CERTIFICACIÓ



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS
CRISTINA LOPEZ DESCALZO
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800-VALLS

CRISTINA LÓPEZ DESCALZO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco, suscrita por el Ajuntament de Vallmoll, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la registral que en dicha instancia se relaciona, finca número 2972 de Vallmoll (**CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000622371**), tiene la siguiente descripción:
URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, classificat com sòl urbà amb ús industrial, situada a Vallmoll, Pla parcial urbanístic del Sector SAU-I "El Mas Vell", de superfície set mil sis-cents trenta-un metres quadrats amb tres decimetres quadrats i forma rectangular. Limita: nord-est, amb vial que la separa de la zona verda; nord-oest, amb la parcel·la tres; sud-est, amb parcel·la sis; sud-oest, amb parcel·la sis i amb parcel·la quatre.

Referencia catastral: NO CONSTA

No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que el dominio de la finca descrita aparece INSCRITO a favor de:
La entidad AJUNTAMENT DE VALLMOLL, con C.I.F. número P4316200G, **titular del pleno dominio de la totalidad de la finca.**
En virtud del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Urbanístico del Sector SAU-I "El Mas Vell" del término municipal de Vallmoll, según la inscripción 1ª, al folio 91 del libro 95 del Ayuntamiento de Vallmoll, tomo 1.810 del archivo, practicada con fecha siete de febrero del año dos mil siete.

TERCERO: Que la finca número 2972 de Vallmoll de que se certifica, aparece **GRAVADA** con:
NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados. Y para que conste, firmo la presente, en Valls,

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE VALLMOLL 43008000622371



C.S.V. : 24300812D9EC0BF7

Pág: 1 de 2

Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a títol de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

ARANCEL: Resulta de minuta que se adjunta a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA LÓPEZ DESCALZO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS a día uno de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24300812D9EC0BF7

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE VALLMOLL 43008000622371



C.S.V. : 24300812D9EC0BF7

Pág: 2 de 2



ANNEX 6. INFORME URBANÍSTIC.



Alba Azabal Martín (1 de 1)
Data Signatura: 20/10/2025
HASH: 088869a408daad385b672346a65

Expedient núm.: 521/2025

Procediment: Contractacions Patrimonials.

Assumpte: Alienació parcel·la industrial SAU-I Mas Vell (clau MVIG).

Informe tècnic municipal.

Situació: carrer de l'Oli, polígon industrial Mas Vell de Vallmoll.

Dades registral: Finca registral núm. 2972 de Vallmoll (Registre de la Propietat de Valls).

Dades cadastrals: 4562405CF5646D0001KY

INFORME

PRIMER. Descripció completa del bé immoble que es vol alienar:

- a) Ubicació: carrer carrer de l'Oli, polígon industrial Mas Vell de Vallmoll.
- b) Superfície: 7.631m².
- c) Títol d'adquisició: Adquirit per reparcel·lació, en virtut del document administratiu expedit a Vallmoll, de data 24 d'abril de 2006.
- d) Referència cadastral: 4562405CF5646D0001KY
- e) Càrregues o gravàmens: Lliure de càrregues
- f) Destinació del bé: Ús industrial
- g) Finca Registral núm. 2972 de Vallmoll

L'expressat bé immoble no està comprès en cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació necessari a l'Ens Local.

Es troba regulat en la Revisió de les Normes Subsidiàries del municipi de Vallmoll, aprovades definitivament el 28.01.2004 i publicades el 27.04.2004. DOGC. 4.120, i per la Modificació puntual número 9 al SAUI El Mas Vell aprovada l'11.03.2025 per la CTUCT.

SEGON. Que l'immoble és un solar, apte per edificar, identificat en el planejament vigent com:

Planejament urbanístic derivat regulador:

La parcel·la esmentada no té plans urbanístics derivats que l'afectin.

Classificació del sòl:

La parcel·la esmentada està classificada com a sòl urbà consolidat.

Qualificació del sòl:

La parcel·la esmentada està qualificada com a Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)).

Gestió urbanística:

-

Condicions de parcel·lació, de l'edificació i d'ús:

L'article 83.bis de les normes urbanístiques de les NNSS, introduït a la Modificació Puntual número 9 aprovada l'11.03.2025 per la CTUCT, estableix la següent regulació de la zona industrial Mas Vell (clau MVIG):

Paràmetres referits a la parcel·la

INFORMES
Número: 2025-0153 Data: 20/10/2025

Codi Validació: 315XWCTPDSC2XRHKZ5XHFHJZW
Verificació: <https://vallmoll.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 1 de 5





Ajuntament de Vallmoll



Ajuntament de Vallmoll

Parcel·la mínima: 6.000 m²
Front mínim de parcel·la: 40,00 m

Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Índex d'edificabilitat: 0,88 m²st/m²s. No computa com edificabilitat les instal·lacions de sitges, xemeneies i altres instal·lacions.

Ocupació màxima: 70 % d'ocupació de la parcel·la, que inclou: sitges, xemeneies, i altres elements d'instal·lacions que ocupin part de la parcel·la.

Paràmetres en relació a la parcel·la

Separacions mínimes i fixes a vials: 10 m a banda i banda de la Mina de l'Arquebisbe, al carrer 8 m

Separacions mínimes a partions: 6 m

S'admet l'ocupació d'aquestes separacions amb marquesines lleugeres i fàcilment desmuntables destinades exclusivament a donar ombra a les places d'aparcament.

Tanques: Tindran una alçària màxima de 2'00 m per damunt de la vorera (la corresponent al carrer) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns), que es podrà fer amb material massís fins una alçària màxima d'1'00 m. En cas de esglaonar-se per adaptar-se a la rasant del carrer o al pendent del terreny, cap punt de la tanca podrà superar en més de 0'30 m l'alçària màxima establerta.

El tancament de la parcel·la té caràcter obligatori en tot el seu perímetre. El projecte executiu per a la construcció de les edificacions haurà de incloure els plànols de planta, alçat i secció de les tanques de la parcel·la.

Accessos: El nombre màxim d'accessos de vehicles serà de 2 per cada 6.000 m² (no fraccionables) de superfície de parcel·la.

Els guals tindran la mateixa amplada que la porta a què correspon, i les despeses de la seva execució aniran a càrrec del propietari de la parcel·la. L'Ajuntament fixarà el disseny i els materials a emprar

Adaptació topogràfica del terreny : S'estarà al que determina l'article 48 de les normes urbanístiques.

Quan les necessitats tècniques de producció de les empreses de més de 30.000 m² de parcel·la ho requereixin, es podran sobrepassar aquests límits, de forma degudament justificada

Paràmetres referits a l'edifici

Edificacions auxiliars: Computen a efectes d'edificabilitat i ocupació màxima, no poden ocupar les franges de separacions mínimes de l'edificació a les partions.

Cossos i elements sortints: Tots els cossos i elements sortints hauran de respectar les separacions mínimes de l'edificació a les partions.

Alçària reguladora màxima:

- Alçària reguladora màxima:

S'estableix en 11'00 m, mesurats sota l'arrencada de l'element estructural de la coberta. També s'estableix una alçària màxima de 15 m dins de la qual s'hauran d'incloure els pendents i el carener de la coberta i tots els elements de remat de les façanes.

L'espai situat per damunt de l'alçària reguladora màxima només podrà ser utilitzat per al pas de les instal·lacions i el seu manteniment, el que inclou la instal·lació de plaques fotovoltaïques, no permetent-se cap altre ús o activitat.

D'aquesta regulació s'exceptuen totes aquelles parts de l'edificació i elements singulars o especials (magatzems automatitzats, autoportants, sitges, xemeneies) que es considerin justificadament necessaris per dur a terme el procés industrial a instal·lar, no podent representar més del 30% de l'ocupació màxima. La seva alçària màxima serà de 41 m, dins de la qual s'hauran d'incloure totes les seves parts i elements. Per tal de controlar i reduir l'impacte visual que aquestes parts de l'edificació i elements singulars o especials puguin provocar en l'entorn rural, els projectes que contemplin la seva implantació han d'incorporar obligatòriament un estudi d'impacte i integració paisatgística en el qual es considerin tots els elements que configuren la volumetria de la indústria, relacionant-los amb la visibilitat, i s'estudiïn estratègies com la utilització de cromatismes, que permetin una permeabilitat visual, i de vegetació, per diversificar la imatge de la indústria.

INFORMES

Número: 2025-0153 Data: 20/10/2025

Codi Validació: 3T5XWCTPDCS2XRHKZ5XHFHJZW
Verificació: <https://vallmoll.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 5





Ajuntament de Vallmoll



Ajuntament de Vallmoll

Als edificis o part d'ells que estiguin exclusivament destinats a oficines o exposició i venda s'aplicarà una alçària reguladora màxima de 15 m que haurà d'incloure tots els elements de la coberta i de les façanes.

La major altura no pot comportar un increment del sostre edificable.

Aquells edificis que vulguin incorporar captadors fotovoltaics a la coberta podran augmentar l'altura reguladora màxima prevista en 1,80 m sense que això suposi increment del volum.

Servituds aeronàutiques: Aquesta zona es troba inclosa en les zones de Servituds Aeronàutiques i/o en les zones de la proposta de Servituds Aeronàutiques continguda en el Pla Director de l'Aeroport de Reus. Les línies de nivell de les superfícies limitadores de dites servituds determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors inclosos les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

Per a la construcció de qualsevol construcció o estructura i per a la instal·lació de mitjans necessaris a la seva construcció serà necessari, previ a la concessió de la llicència, l'informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment.

Sanejament i depuració d'aigües residuals:

- Serà d'aplicació el Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, el Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, el Decret 83/1996, de 5 de març, sobre mesures de regularització d'abocaments d'aigües residuals, i el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, així com tota legislació sectorial que sigui d'aplicació o la substitueixi.
- Totes les aigües residuals, tant aquelles que es generin com a conseqüència de processos industrials com les sanitàries i les resultats d'altres usos, s'hauran de depurar prèviament en origen dins de la pròpia parcel·la, i hauran d'assolir uns valors de referència acceptats per la normativa sectorial per al seu vessament a la llera pública. La justificació tècnica i documentada del compliment d'aquesta condició serà imprescindible per a l'autorització de qualsevol activitat inclosa en qualsevol dels usos admesos tant a les zones d'ordenació com als sistemes urbanístics locals.
- Està prohibit el vessament d'aigües residuals a la xarxa de sanejament d'aigües pluvials.
- És obligatòria la construcció de pericons registrables previs a la connexió de les aigües residuals i pluvials a la xarxa de sanejament municipal, per tal de possibilitar els mecanismes de control i pressa de mostres de les aigües que es vessin, així com la ubicació d'un element aforador quan sigui precís. Aquests pericons es construiran a l'interior de la parcel·la i hauran de ser directament accessibles des del carrer.

Aquest pericons podran ser de planta quadrada amb unes dimensions interiors mínimes d'1x1 m o de planta circular amb un radi interior mínim d'1'20 m, permetran un volum mínim de retenció d'1 m³, seran sifònics amb un pas inferior mínim de 25 cm i la seva base haurà d'estar 1 m per sota de la generatriu inferior del tub de cota més baixa.

- L'Ajuntament establirà per ordenança el reglament regulador del sistema de sanejament.

Condicions d'ús:

Usos admesos:

- Industrial, exclusivament els que corresponen als següents codis d'activitat inclosos als annexos de la llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats:
 - Annex I.1:
4,5, 4,6, 4,7 i 7.
 - Annex I.2.b):

INFORMES

Número: 2025-0153 Data: 20/10/2025

Codi Validació: 3T5XWCTPD0CS2XRHKZ5XHFH2W
Verificació: <https://vallmoll.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 5





Ajuntament de Vallmoll



Ajuntament de Vallmoll

3 i 10.7.

- Annex II:

1.1, 1.6 (com a activitat complementària), 1.7 (com a activitat complementària), 1.12 (com a activitat complementària), 3.17, 3.26, 3.30, 3.31, 4.2, 4.7, 4.13, 4.16, 4.19, 5.6, 5.10, 5.11, 5.12.a), 5.12.b), 5.13, 5.14, 5.15, 5.17.a), 5.17.b), 5.20, 7.1, 7.4, 7.8, 9.5, 10.7, 10.8, 12.9, 12.18.a), 12.19.a), 12.20, 12.23, 12.24, 12.25, 12.26, 12.36, 12.39, 12.41, 12.42, 12.44.a) i 12.47.

- Annex III:

1.6 (com a activitat complementària), 1.7 (com a activitat complementària), 1.12 (com a activitat complementària), 1.13, 3.5, 3.7, 3.10, 3.14, 3.15, 3.16, 3.18, 3.20, 3.23, 3.27, 3.32, 4.6, 4.16, 4.18, 4.20, 5.19, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7.1, 7.2.a), 7.2.b), 7.3, 7.5, 7.6, 7.7, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.5, 12.3, 12.4, 12.5, 12.10, 12.13, 12.15, 12.18.b), 12.19.b), 12.23, 12.25, 12.26, 12.32, 12.33, 12.41, 12.43 i 12.46.

En el futur desenvolupament de la legislació ambiental, per tal d'establir quines són les activitats industrials que s'admeten, s'aplicaran criteris d'assimilació amb les abans relacionades, reservant-se l'Ajuntament la seva acceptació en cas de dubte.

b) Magatzem.

c) Comercial, directament vinculat als usos industrials existents en el sector i amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

d) Oficines i serveis privats.

e) Sòcio-cultural.

f) Docent.

g) Restauració i espectacles.

h) Recreatiu.

i) Esportiu.

j) Garatge-aparcament.

k) Habitatge unifamiliar com a ús complementari vinculat a l'ús principal i quan sigui compatible amb la categoria.

- Sempre que pertanyin als usos admesos, s'admeten sense restriccions les activitats econòmiques innòcues o de baix risc, sotmeses respectivament al règim de declaració responsable o comunicació, que es relacionen als annexos I i II de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

- Es permet la implantació de qualsevol de les activitats admeses en una mateixa parcel·la, sempre i quan aquestes mantinguin la condició d'activitats complementàries a l'activitat principal admesa a la parcel·la.

- La dotació mínima obligatòria de places d'aparcament privat de vehicles automòbils a l'interior de la parcel·la, aplicable independentment a cada activitat existent, serà d'una plaça per cada 140 m² de sostre construït, amb l'excepció de l'ús comercial, pel que, en cas d'implantar-hi un establiment comercial, individual o col·lectiu, que tingui una superfície de venda a partir dels 1.300 m², la dotació mínima serà de dues places per cada 100 m² de sostre construït.

En cas de grans indústries, per activitats amb més de 30.000 m² de parcel·la, en les que l'activitat estigui molt mecanitzada, la previsió de places d'aparcament es podrà reduir a 1 plaça per cada 500 m² construïts, essent la reserva sempre superior al nombre de treballadors i usuaris previstos de l'esmentada empresa.

📍 Pl. Major, 3 | 43144 Vallmoll ☎ 977637087 ✉ aj.vallmoll@vallmoll.cat 🌐 www.vallmoll.cat

INFORMES

Número: 2025-0153 Data: 20/10/2025

Codi Validació: 3T5XWCTPDSC5X9H25XHFH2W
Verificació: <https://vallmoll.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma eePublico Gestiona | Pàgina 4 de 5





Ajuntament de Vallmoll



Ajuntament de Vallmoll

- Així mateix, en els casos d'ampliació de les edificacions existents de gran indústria, la mencionada dotació de places d'aparcament podrà ajustar-se d'acord amb un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que justifiqui la necessitat de reserves de places d'aparcament en funció del nombre de treballadors i dels modes de mobilitat previstos.
La reserva de places d'aparcament per a usuaris minusvàlids serà com a mínim del 2% del total de les places previstes amb un mínim d'una plaça per parcel·la.
- La dotació mínima obligatòria de places d'aparcament per a bicicletes a l'interior de la parcel·la serà la següent:
 - una per cada 200 m2 de sostre construït fins a 5.000 m2 de superfície construïda.
 - una per cada 500 m2 de sostre construït entre 5.000 m2 i 30.000 m2 de superfície construïda.
 - una per cada 800 m2 de sostre construït per a més de 30.000 m2 de superfície construïda.
- L'espai lliure de la parcel·la estarà completament urbanitzat i es destinarà fonamentalment a l'ús d'aparcament o exposició. També s'admet l'ús com a moll de càrrega i el d'emmagatzematge a l'aire lliure amb les limitacions exposades anteriorment, però està especialment prohibit l'ús de deixalleria. Es prioritzarà l'enjardinament i la pavimentació d'aquests espais amb materials tous i permeables (graves, sauló, etc.), i la conservació de les espècies arbòries existents.
- Les operacions de càrrega i descàrrega de mercaderies es duran a terme a l'interior de les parcel·les, per la qual cosa hauran de disposar de molls de càrrega integrats a l'edifici o ubicats en àrees edificables del mateix solar.
- A les plantes soterrànies no està permès l'ús d'habitatge, oficina, ni cap altre que pugui exigir la permanència continuada de personal, ni podran ésser destinades a una activitat independent de la principal de l'edificació.
- Les activitats que es trobin dintre de l'àmbit d'aplicació del Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures, hauran d'acreditar, per a poder-se implantar, el compliment de les obligacions que se'n deriven del mencionat Decret.

TERCER. La valoració del sòl realitzada en data 18/06/2025 per l'Àrea de Concertació i Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona, ha tingut en compte el que s'indica en el Capítol IV "Valoración del suelo urbanizado" del RD 1492/2011, de 24 d'octubre pel que s'aprova el "Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo", així com el que s'indica en el Títol V "Valoraciones" del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el "Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana" així com el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les Modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb això, el valor total de la taxació de la finca existent descrita en aquest informe ascendeix a la quantitat de: SIS-CENTS TRENTA-TRES MIL SIS-CENTS UN EUROS AMB NORANTA-TRES CÈNTIMS (633.601,93€).

Vallmoll, a data de la signatura electrònica

L'arquitecta municipal
Alba Azabal Martín

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

🏠 Pl. Major, 3 | 43144 Vallmoll ☎ 977637087 ✉ aj.vallmoll@vallmoll.cat 🌐 www.vallmoll.cat



Codi Validació: 3T5XWCTPDCS2XRHKZ5XHFH2W
Verificació: <https://vallmoll.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5

INFORMES
Número: 2025-0153 Data: 20/10/2025