

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO- ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 1 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00



DILIGÈNCIA: Aprovat
per la Junta de Govern
Local en sessió de data
03 d'octubre de 2025.

P24-008 (2024/2/1597)

ANNEX I

PLEC DE CONDICIONS JURÍDIQUES I ECONOMICO-ADMINISTRATIVES QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU SOBRE LA FINCA ADJUDICADA ZV-HOC-Co DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL PLANA DEL GALET, AMB UNA SUPERFÍCIE DE 2.900 M2 I ÚS D'ESPAI VERD AMB APROFITAMENT AL SUBSÒL D'APARCAMENT, AL TERME MUNICIPAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

PRÈAMBUL

L'objecte de aquest Plec es establir les normes i el procediment per atorgar la concessió de l'ús privatiu sobre el subsòl de la Finca ZV-HOC-Co adjudicada a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat en el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Plana del Galet, amb un superfície de 2.900 m2 i ús d'espai verd amb aprofitament al subsòl d'aparcament, tal com preveu el planejament vigent.

Aquesta concessió demanial té per objecte el compliment de la dotació de places d'aparcament en el subsòl, conforme estableix l'art. 23 de les Normes Urbanístiques del Pla Parcial Plana del Galet.

L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, ha decidit realitzar una interpretació de la legislació aplicable en la qual preval el coneixement i la publicitat de la actuació que pretén dur a terme.

I en aquest sentit ha optat per aplicar el procediment establert a l'article 60.2 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, procediment de concurs, d'acord amb el procediment previst als articles 61 i següents i els concordants de naturalesa bàsica o de general aplicació de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques.

A banda del tot que s'ha indicat s'ha d'afegir que El Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix a l'article 62 que els plans parcials urbanístics són instruments de planejament urbanístic que desenvolupen el planejament general per a una part del territori municipal. Aquest precepte legal atorga als plans parcials una funció normativa específica dins l'ordenament urbanístic català. I com que la doctrina i jurisprudència ha reconegut unànimement, els plans parcials ostenten naturalesa jurídica de disposició administrativa de caràcter general, és a dir, són normes reglamentàries. Aquesta consideració

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 2 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

implica que els plans parcials tenen efectes normatius i són de compliment obligat, tant per als particulars com per a les administracions públiques.



La parcel·la objecte de la concessió administrativa es troba situada al Carrer del Progrés núm.4 de Cornellà de Llobregat (Barcelona).

Segons el Projecte de reparcel·lació, la finca té una superfície de 2.900 m2 i ús d'espai verd al nivell de la carretera (a cota zero) amb aprofitament del subsòl d'aparcament, tal com estableix el planejament vigent.

Segons les determinacions del propi Pla, el sòl compta amb la classificació de Sòl Urbà i la qualificació de Zona Verda Pública amb aprofitament de subsòl amb concessió administrativa:

És a dir, el Pla defineix la parcel·la ZV-HOC per a ús aparcament en règim de concessió administrativa.

Art.05.- Ocupació i parcel·la mínima.

La parcel·la definida en el pla, de 3.500 m2 de superfície, té el caràcter d'unitat mínima de projecte. Pot ser dividida en dues parcel·les mitjançant el corresponent projecte de parcel·lació, que haurà de fixar les edificabilitats assignades a cadascuna i el repartiment entre elles de les càrregues urbanístiques que es derivin de l'instrument de reparcel·lació que s'aprovi en el seu dia. Les condicions que aquest pla estableix per al desenvolupament de l'edificació en la parcel·la seran aplicables a cadascuna de les dues resultants. La tramitació d'aquest projecte de parcel·lació es realitzarà d'acord amb la normativa vigent per aquest tipus d'instruments, requerint addicionalment la presentació del projecte del conjunt.

El perímetre regulador definit als plànols serà ocupable al 100% a la planta baixa i a les dues primeres plantes. A la planta tercera i superiors l'ocupació s'haurà de reduir al 50%.

L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum d'edificació incloent els cossos sortints.

L'ocupació en plantes soterrànies pot assolir el 100% de la parcel·la.

El Pla defineix un espai adjacent de 2.900 m2, ocupable en subsòl en règim de concessió administrativa, per usos d'aparcament.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 3 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667689) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

Art.06.- Previsions d'aparcament

Les previsions d'aparcament en el subsòl sota l'espai privat i d'acord amb els usos establerts serà:

- Ús hotelier..... 1 plaça/habitació
- Ús oficines..... 1 plaça/50 m2 de sup. construïda

Per poder complir amb aquestes previsions es podrà computar les places ubicades en el subsòl de la subzona ZV-HOC.

És a dir, l'habilitació del subsòl per a places d'aparcament té la raó de ser de complir amb la dotació d'aparcaments que preveu el mateix Pla.

CAPÍTOL I. REGULACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

CLÀUSULA 1. OBJECTE DE LA CONCESSIÓ.

1.1.- L'objecte de la concessió administrativa és la concessió de l'ús privatiu sobre el subsòl de la Finca adjudicada al Ajuntament ZV-HOC-Co del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Plana del Galet, amb un superfície de 2.900 m2 i ús d'espai verd amb aprofitament al subsòl d'aparcament dels terrenys municipals, tal com preveu el planejament vigent, als efectes de garantir el compliment de la dotació de places d'aparcament que preveu el Pla Parcial Plana del Galet.

La superfície haurà d'enjardinar-se per part del concessionari tal com estableix la norma; la llosa superior d'aquest espai forma part de l'espai públic del parc de la Ribera i s'urbanitzarà i pavimentarà segons les determinacions del Projecte d'Urbanització. Tindrà la resistència necessària per tal de garantir el pas de vehicles de manteniment i suportar una capa vegetal de 100 cm sobre el 50 % de la seva superfície.

La finca està qualificada pel Pla Parcial Plana del Galet com a sistema Zona Verda amb subsòl d'aparcament i accessos.

En aquest cas, el manteniment de la seva superfície (impermeabilitat, solidesa estructural i ancoratge de mobiliari urbà o de enllumenat públic i similars), correspondran al concessionari. Se'ls hi exclou la neteja, reposició de jardineria o lluminàries.

-La Finca s'identifica amb la finca Registral 51455 (s'annexa nota simple).

- La Finca s'identifica amb la referència 2780411DF2727H0001JP (S'annexa dades descriptives registrals).

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DATES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 4 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

1.2 La naturalesa jurídica de la relació que vincularà l'adjudicatari de la concessió i l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de bens de domini públic a que fa referència l'article 57.1 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals i portarà inherent l'execució de les obres.

1.3 L'activitat de l'empresa concessionària quant a la concessió es desenvoluparà sota la tutela de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, com a titular dels béns que en quedin afectes, amb la finalitat de garantir la protecció de l'ús d'aquells bens, que s'haurà de realitzar conforme a aquest plec de Clàusules administratives.

CLÀUSULA 2. NATURALES JA JURÍDICA.

2.1. El present plec regula una concessió de l'ús privatiu de béns de domini públic municipal d'acord amb els articles 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; els articles 199 i següents del 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; i els articles 53 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya.

CLÀUSULA 3. NORMATIVA D'APLICACIÓ LEGISLACIÓ APLICABLE.

3.1. El present contracte regeix en primer lloc per les clàusules d'aquest plec.

3.2. En tot allò no esmentat en el Plec seran d'aplicació les normes següents:

- Les disposicions bàsiques de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, i la normativa que la desenvolupa.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
- El 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.
- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 5 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

- Disposició Addicional 2^a de 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i els preceptes que aquella disposició addicional cita per remissió legislativa expressa.
- Les Ordenances i Reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències i les Bases d'Execució del Pressupost.

CLÀUSULA 4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

Conforme al que disposa l'article 60.2 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, Decret 336/1998, de 17 d'octubre, s'hauria d'atorgar pel procediment, previst als seus articles 61 i següents i els concordants de naturalesa bàsica o de general aplicació de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques: procediment de concurs.

CLÀUSULA 5. DURADA DE LA CONCESSIÓ.

5.1. El termini de vigència d'aquesta concessió és de 50 anys a partir del dia següent de la formalització de la concessió, atenent al que indica el art. 61 del DECRET 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.

5.2. Una vegada esgotat el termini de la concessió, el concessionari ha de deixar l'edifici (aparcament subterrani) i la totalitat de la finca, en condicions òptimes per al seu retorn en ple domini a l'Ajuntament sense dret a rebre cap contraprestació per la inversió realitzada en aquest.

5.3. El termini de durada de la concessió s'ha pres en consideració atenent a la inversió que s'ha de dur a terme a l'immoble per part de concessionari i a la seva amortització.

CLÀUSULA 6. RÈGIM ECONÒMIC DE LA CONCESSIÓ. CANON DE LA CONCESSIÓ. VALOR DE LA CONCESSIÓ.

6.1. El cànon de la concessió es fixa en un tipus mínim anual.

6.2.- El cànon de la concessió es fixa en un tipus mínim anual de **111.253,89.-€/any**, millorable a l'alça, activitat pròpia d'aparcament, lloguer per hores.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 6 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miliant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

Aquest cànon determinarà la quantia de la garantia que serà igual al 3% de la suma de el valor de les obres atès que el valor de la concessió quan s'exerceix una activitat econòmica es considera igual al valor de la utilitat que reporta al concessionari l'ús del bé demanial.

Aquesta operació no està subjecte a l'IVA segons el que disposa l'article 7.9 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el valor afegit.

La constitució d'aquesta concessió està subjecta a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, de conformitat amb l'article 7.1 b) del Reial Decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

En tot cas, l'import definitiu quedarà fixat d'acord amb l'oferta formulada per qui en resulti adjudicatari.

L'adjudicatari haurà d'ingressar la quantitat final resultant d'acord amb l'oferta formulada en un únic pagament anual, que es liquidarà de la següent manera:

- Primera fracció de l'any de la concessió: S'emetrà una liquidació proporcional pel període des de el dia d'inici de la concessió fins a 31 de desembre d'aquell exercici, 15 dies després de la formalització de la concessió.
- Primer exercici sencer de la concessió: s'emetrà una liquidació corresponent al cànon actual d'aquell any, durant el primer trimestre de l'any.
- Segon exercici sencer de la concessió: s'emetrà una liquidació durant el primer trimestre corresponent al cànon actual de gener a desembre d'aquella any, revisat amb l'IPC, des de començament de la concessió fins a desembre de l'any anterior.
- Tercer exercici i posteriors: es seguirà el mateix procediment establert al paràgraf immediatament anterior.

La voluntat d'aquest procés és que la revisió tingui com a referència l'IPC del mes de desembre de l'any anterior al cobrament de cada exercici, independentment de quan hagi començat la concessió de manera que quan es faci la liquidació anual durant el primer trimestre s'emeti ja actualitzada aquell any, evitant processos administratius costosos per les dues parts.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 7 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

6.2. El concessionari s'obliga a promoure la construcció d'un d'aparcament, assumint la inversió necessària en l'edifici per a que aquest pugui ser apte per al seu destí i haurà de complir i executar en tot cas la dotació de les places d'aparcament que ja s'han indicat en punt.

En tot cas el risc operacional de l'aparcament li correspondrà al contractista.

6.3. L'adjudicatari s'haurà d'ajustar amb exactitud al projecte que consta al present Plec.

6.4. Aquesta concessió es concedeix a risc i ventura del concessionari, i sense que pugui donar lloc a reequilibri econòmic a favor del concessionari.

L'Ajuntament no avalarà cap operació d'emprèstit o altres operacions de crèdit que pugui celebrar el concessionari per a finançar la construcció o ús de l'edifici.

6.5. La transmissió de la concessió, així com la seva hipoteca, requeriran autorització expressa per part de l'Ajuntament, reconeixent-se de forma genèrica en el present plec el dret a hipotecar la present concessió.

6.6. S'estableix com a valor de la concessió el següent: Conforme a l'informe tècnic obrant a l'expedient:

- El cost d'execució per contracta amb iva (sense urbanització):
- 3.609.980,33 €
- Cost de 2 rehabilitacions (cada 25 anys) 150.000,00 €
- Compromís d'una renovació completa 500.000€
- Valor del Domini Públic. 347.648.- €

TOTAL 4.607.628,00€

Total Valor de la concessió: 4.607.628,00€

Aquest import determinarà la quantia de la garantia que serà igual **al 3% de la suma de el valor de domini públic i el valor de les obres** atès que el valor de la concessió quan s'exerceix una activitat econòmica es considera igual al valor de la utilitat que reporta al concessionari l'ús del bé demanial.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 8 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

CLÀUSULA 7. CONSTRUCCIÓ, FINANÇAMENT I DURACIÓ DE LES OBRES.

7.1 Les obres seran realitzades pel concessionari dels terrenys directament o mitjançant contractes amb empreses especialitzades, de conformitat amb la legislació de Contractes del Sector Públic.

La duració de les obres no podrà ser superior al que estableixi en el projecte corresponent.

CAPÍTOL II. DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'EQUIPAMENT.

CLÀUSULA 8. CÀRREC DE LES OBRES.

8.1. El concessionari assumirà al seu càrrec les despeses necessàries per construir l'aparcament soterrani objecte de la present concessió administrativa, per tal de destinar-lo a la finalitat per la qual es constitueix, d'acord amb el projecte d'obres que presenti a l'Administració.

S'especifica expressament que:

- El concessionari assumeix al seu càrrec la totalitat de les obres descrites en el Projecte d'urbanització, l'inclòs al projecte d'edificació aprovat per aquesta Corporació, que assumeix les obres necessàries de les sortides d'evacuació i ventilació per garantir l'acompliment de la normativa sectorial corresponent.
- El concessionari assumeix la plena responsabilitat del bon fi de les obres essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant tercers, dels danys i accidents que puguin produir-se amb motiu de l'execució de les mateixes, i en conseqüència de les possibles indemnitzacions que procedixin per aquest motiu pel que a aquests efectes haurà de subscriure amb companyia solvent que abans de l'inici de les obres, una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil que cobreixi aquests riscos.
- El concessionari assumeix al seu càrrec la conservació de les instal·lacions en perfecte estat de seguretat, manteniment, neteja i higiene.
- Assumeix al seu càrrec les despeses de manteniment, rehabilitació cada 15 anys i dos renovacions complertes en el període establert.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 9 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

8.2. Per tal de dur a terme aquestes obres, així com l'ús posterior de l'immoble, el concessionari haurà de disposar de totes les autoritzacions, legalitzacions i llicències que exigeixi la legislació urbanística.

8.3. L'Ajuntament no assumirà cap despesa relacionada directament o indirecta amb l'execució de les obres relacionades amb aquesta concessió.

8.4 La redacció del projecte i la posterior direcció i execució de les obres podrà ser supervisada pels serveis tècnics municipals, per tal de garantir els objectius i requeriments establerts a aquest plec i expedient.

CLÀUSULA 9. EXECUCIÓ DE LES OBRES.

9.1. Les obres necessàries per a la posada en funcionament de l'equipament s'executaran d'acord amb les prescripcions d'aquest plec

9.2. El concessionari assumirà la responsabilitat civil i també assumirà les obligacions que es derivin del bon fi de les obres, i serà l'únic responsable, tant davant de l'ajuntament com de terceres persones, dels danys i perjudicis i els accidents que es puguin ocasionar durant la seva realització, abonant a càrrec seu les indemnitzacions que corresponguin.

9.3. El concessionari està obligat a subscriure i mantenir vigent durant l'execució de les obres una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil al corrent de pagament i que haurà d'exhibir a petició de l'Ajuntament.

9.4. El concessionari haurà de complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral, de seguretat social, de prevenció de riscos laborals, així com la normativa interna del sector aplicable a l'obra que s'executarà, i acreditar-ne l'esmentat compliment a requeriment municipal.

9.5. L'incompliment d'aquestes obligacions o la infracció de les disposicions sobre seguretat per part del personal tècnic contractat pel concessionari, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament.

9.6. Durant la realització de les obres no es permeten altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vianants i vehicles i als accessos als edificis que els estrictament indispensables i caldrà sotmetre-les prèviament a la consideració de l'Ajuntament, amb tota precisió i claredat pel que fa a la seva classe, abast i durada. El concessionari, seguint les instruccions municipals, es farà càrrec del cost de la senyalització viària d'obres o permanents, tant pels possibles desviaments o alteracions en la circulació de vehicles i vianants, com

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 10 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667689) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

del restabliment de la senyalització definitiva un cop acabada l'obra.

9.7. En cas que el concessionari contracti les obres amb tercers, el concessionari serà davant de l'Ajuntament l'únic responsable de l'execució de l'obra. Les obres no es podran contractar a persones físiques o jurídiques sobre les que recaigui cap causa d'incapacitat, incompatibilitat, suspensió de classificacions o inhabilitades per contractar amb l'Administració. Serà responsabilitat del concessionari vigilar l'estricta compliment de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció i el seu reglament, i especialment l'existència del Llibre de subcontractació de l'obra degudament complimentats i la no superació dels nivells de subcontractació autoritzats.

9.8. L'Ajuntament podrà dur a terme la supervisió de les obres que promourà el concessionari, participant, si ho considera adient, en les visites d'obra i en el lliurament de la mateixa. El concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament les certificacions de les obres amb les partides executades i els plànols definitius.

CLÀUSULA 10. FINALITZACIÓ DE LES OBRES.

10.1. Un cop finalitzades les obres de construcció de l'aparcament el concessionari presentarà a l'Ajuntament la comunicació de primera utilització i ocupació de l'aparcament, en els termes previstos a la legislació urbanística. La direcció facultativa expedirà la certificació del final d'obres amb el vistiplau del concessionari. S'aportarà la documentació per la seva inclusió a l'inventari municipal.

CAPÍTOL III. CONDICIONS D'ÚS I GESTIÓ DE L'EQUIPAMENT

CLÀUSULA 11. RÈGIM D'ÚS DE L'EQUIPAMENT.

11.1. L'aparcament soterrani objecte de la concessió es destinarà de forma exclusiva a l'ús per les quals s'ha resultat adjudicatari d'aquesta en els termes de l'oferta presentada i d'acord amb la legislació vigent.

Qualsevol canvi substancial en l'ús a desenvolupar-hi requerirà el consentiment exprés de l'Ajuntament, que podrà ser denegat per motius discrecionals.

11.2. El concessionari no té cap mena de relació de dependència amb l'Ajuntament respecte de l'aparcament, i l'Ajuntament en conseqüència, no assumirà la responsabilitat civil, fiscal, sanitària,

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 11 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

ambiental, ni qualsevol altra, que es derivi de l'activitat a la qual s'afectaran les instal·lacions.

11.3. Pel que fa a la contractació de personal, el concessionari haurà de complir les normes en matèria de contractació laboral, les mesures de prevenció de riscos i salut en el treball establertes per la normativa i es farà càrrec del seu personal una vegada finalitzada la concessió. L'Ajuntament en cap cas assumirà els treballadors de la concessió una vegada finalitzada aquesta.

11.4. L'Ajuntament no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'incompliment d'aquestes normes i podrà requerir al concessionari per tal que acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions davant l'Ajuntament.

CLÀUSULA 12. RÈGIM DE GESTIÓ DE L'EQUIPAMENT.

12.1. El concessionari posarà l'aparcament soterrani en funcionament conforme a allò establert al plec de condicions.

CLÀUSULA 13. CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE L'EQUIPAMENT.

13.1. La conservació de l'aparcament soterrani, el manteniment en perfecte estat de conservació, la neteja, la higiene i la vigilància aniran a càrrec del concessionari durant tot el termini de la concessió. Aquest haurà de d'efectuar al seu càrrec la reparació i els treballs de manteniment necessaris, qualsevol que en sigui la causa i l'abast. A aquest efecte, l'Ajuntament podrà fer inspeccions sobre l'immoble i donar ordres al concessionari sobre el compliment d'aquest deure que seran d'obligat compliment.

13.2. El concessionari es farà càrrec de la contractació de les escomeses i de la legalització de les instal·lacions. Haurà de disposar d'un contracte de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions.

13.3. Durant la vigència de la concessió, el concessionari haurà de sol·licitar i obtenir autorització prèvia de l'Ajuntament en cas que vulgui realitzar obres de millora o qualsevol modificació de l'immoble diferent d'aquell aprovat per l'Ajuntament. Totes aquestes obres aniran a càrrec del concessionari i quedaran en propietat de l'Ajuntament quan finalitzi la concessió, sense dret a percebre cap indemnització.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 12 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

CLÀUSULA 14. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI.

Seran obligacions del concessionari:

14.1 Executar al seu càrrec les obres de construcció de l'aparcament, i urbanització de tot l'entorn de l'aparcament, una vegada aprovat el projecte directament o mitjançant contractes amb empreses especialitzades, en la forma i amb subjecció a aquest Plec i al/s projecte/s aprovat/s.

14.2 Complir amb les disposicions de les Ordenances Fiscals i Generals i Reglaments de l'Ajuntament, que en cada moment tingui establert, encara que no constin expressament citats.

14.3 Comparèixer per a formalitzar la concessió en document administratiu el dia i hora que comuniqui l'Ajuntament.

14.4 Satisfer el cànon estipulat, en els termes previstos en el document de formalització de la concessió, a comptar des de la formalització del contracte.

14.5 El concessionari s'obliga al compliment de les disposicions vigents en cada moment en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals, i en matèria mediambiental, comproment-se a presentar davant l'Ajuntament les declaracions o documentació pertinent per exercir l'activitat segons la legislació vigent.

14.6 L'adjudicatari haurà de tenir subscrit en el moment de la signatura del contracte, i acreditar davant de l'Ajuntament, una pòlissa de responsabilitat civil que haurà de tenir una cobertura mínima per sinistre de suficient per a indemnitzar els danys i perjudicis personals i materials que s'originin, tant a l'Ajuntament com a terceres persones.

El concessionari serà l'únic responsable, amb plena indemnitat de l'Ajuntament, pel que fa a la responsabilitat que no quedés coberta per l'assegurança, de tot accident, perjudici o dany que per inexperiència o descuit, i inclòs per cas fortuït o força major, s'ocasionessin a qualsevol persona, propietat o servei, com a conseqüència dels actes, omissions o negligència del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització, protecció o senyalització de les obres.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 13 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

Seran, per tant, del seu exclusiu compte, l'abonament de les indemnitzacions o sancions i l'arranjament dels desperfectes, a qui correspongui i quan succeís, de tot el que no fos atès per la companyia asseguradora.

14.7 Conservar les instal·lacions en perfecte estat de seguretat, manteniment, neteja i higiene.

14.8 L'explotació de l'aparcament serà a risc i ventura del concessionari no s'atorgarà subvenció alguna per l'Ajuntament per la realització de l'esmentada explotació. El particular assumeix tot els riscos econòmics i la responsabilitat de tota índole que es derivin de l'explotació de l'activitat. Totes les despeses derivades de la construcció i explotació, incloent despeses de llum, aigua, escombraries, taxes o qualsevol altra de naturalesa anàloga que es puguin produir.

14.9 Conservar el domini públic, infraestructures i mantenir-los en perfecte estat fins que per conclusió de la present concessió administrativa, hagi d'entregar a l'Ajuntament totes les instal·lacions existents en aquest moment.

14.10 Destinar la parcel·la de forma continuada, a l'ús previst en l'article 1 d'aquest Plec, amb prohibició de dedicar-lo a qualsevol altre ús.

14.11 Indemnitzar a l'Ajuntament pels perjudicis que l'incompliment de qualsevol de les clàusules previstes en el present Plec pogués ocasionar.

14.12 Indemnitzar a tercers persones pels danys que, amb ocasió de l'execució de les obres d'inversió i del funcionament de l'aparcament poguessin produir-se.

14.13 Posar a disposició de l'Ajuntament, al finalitzar la concessió, l'obra de l'aparcament construït amb tots els seus annexos de naturalesa immoble que revertirà a aquest en perfecte estat de conservació.

14.14 Seran de compte de l'adjudicatari del contracte els impostos, honoraris notariais d'escriptura i inscripcions registrals corresponents, si s'escau, i, en general, totes aquelles que s'originen per l'adjudicació, així com les taxes i impostos derivats de l'activitat a desenvolupar.

14.15. El concessionari, sens perjudici de les obligacions establertes en les diferents clàusules d'aquest plec, tindrà, a més a més, les obligacions següents:

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 14 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667689) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

Adquirir tots el materials i elements necessaris per la posada en
marxa i el correcte funcionament de l'aparcament.

Fer un ús adequat i diligent de l'immoble, evitar totes aquelles
situacions que puguin causar-li un dany.

Fer servir l'immoble únicament per a la realització dels usos
pels quals ha resultat adjudicatari d'acord amb la proposta tècnica
presentada pel concessionari a la llicència d'obres.

No alienar els béns afectats a la concessió, ni destinar-los a
finalitats diferents a les previstes en el present Plec, ni deixar de
destinar-lo a les finalitats de la concessió.

Protegir adequadament el bé de domini públic objecte de
concessió, exercint les accions judicials que siguin procedents en
cada cas concret, i si s'escau, advertir l'Administració atorgant
per tal que pugui exercir les prerrogatives de protecció del
domini públic previstes per la legislació.

14.16. El concessionari està obligat a complir amb les prescripcions
que es prevegin a la normativa vigent en matèria de protecció de dades
de caràcter personal i, a aquests efectes, haurà d'implementar les
mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat
de les dades d'acord amb el nivell de seguretat aplicable al fitxer
automatitzat en el qual es continguin les dades personals objecte de
tractament.

14.17. El concessionari haurà de formalitzar el contracte i assumir
les despeses corresponents als anuncis oficials, als impostos i taxes que
corresponguin, i en general qualsevol altra despesa que s'origini amb
motiu de la tramitació d'aquesta licitació, la formalització del contracte,
i les inscripcions registrals.

14.18. Altres obligacions del concessionari

Desenvolupar, al seu exclusiu risc i ventura, un aparcament amb
les condicions establertes en el present plec.

L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat restarà sempre aliè i al
marge de les relacions entre el concessionari i les empreses amb les
que contracti l'execució de les obres, no essent responsable en cap
cas de les conseqüències derivades dels contractes que celebri
aquella amb els segons.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 15 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

El concessionari respondrà dels danys i perjudicis a tercers, essent al seu càrrec les possibles indemnitzacions que es poguessin derivar dels mateixos.

Comunicar a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, amb sis mesos d'antelació, la data prevista de finalització de l'aparcament, per tal de procedir en el seu moment a la recepció de l'aparcament.

Conservar i mantenir, en tot moment, en bon estat de conservació, ús i neteja l'edifici, instal·lacions i bens en general i explotar-los de manera que mantingui de forma òptima, el nivell exigible a la naturalesa dels mateixos amb el pas del temps.

El concessionari respondrà dels danys i perjudicis a tercers durant l'explotació de l'aparcament, essent al seu càrrec les possibles indemnitzacions que es poguessin derivar dels mateixos amb absoluta indemnitat de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

El concessionari haurà d'executar les obres en un termini màxim de 18 mesos, comptadors des de l'adjudicació.

14.19.- El concessionari haurà de presentar en un termini màxim de 3 mesos , comptadors des de l'adjudicació, el projecte d'obres amb pèrdua de l'adjudicació si no ho fes a banda de raons extraordinàries que justifiquin qualsevol demora en el compliment d'aquest termini, les quals seran valorades per la corporació municipal sent el seu criteri el determinant per a la execució d'aquesta clàusula.

CLÀUSULA 15. DRETS DEL CONCESSIONARI.

15.1. Utilització dels terrenys de domini públic que requereixi l'execució de les obres de construcció de l'aparcament per a l'explotació de l'esmentat servei d'aparcament.

- Disposar de l'ús privatiu del subsòl de la parcel·la per al seu ús com aparcament amb subjecció a la resta de preceptes legals que resultin aplicable per raó de la matèria.
- Proposar a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat el permís per procedir al gravamen de la concessió amb un dret real d'hipoteca, per tal de fer front a les obres de construcció de l'immoble .
- Proposar a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat les modificacions que consideri, sense que aquestes puguin alterar de forma substancial els termes de l'adjudicació.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 16 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

- Proposar la cessió de la concessió amb autorització de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, a tercers que es comprometin als deures i obligacions derivats dels presents plecs i de la oferta presentada.

CLÀUSULA 16. DRETS DE L'AJUNTAMENT.

16.1. Exigir la realització de les obres conforme al projecte/s aprovat/s i terminis previstos, les quals quedaran subjectes al tràmit de recepció conforme a la legislació de contractes del Sector Públic.

16.2. Rescatar la concessió abans del seu venciment si el justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, de conformitat a lo disposat en l'article 61 d) del Reglament de Patrimoni de les Entitats Locals. En aquests supòsits, el concessionari haurà de ser indemnitzat pels danys i perjudicis que s'hagin produït, excepte que el rescat fos motivat per dol o culpa seva.

16.3. Inspeccionar en qualsevol moment l'estat dels terrenys i construccions objecte de la concessió, així com el compliment, per part del concessionari, de les obligacions imposades per aquest Plec.

16.4. Interpretar tots aquells dubtes que apareixen en relació amb aquest Plec, essent els acords que al respecte es prenguin executius, sense perjudici dels recursos procedents.

16.5. Rebre totes aquelles instal·lacions i dotacions de naturalesa immobiliària que configurin l'aparcament al finalitzar la concessió.

16.6. Acudir al procediment de desnonament per via administrativa si al termini de la concessió no es posen a la seva disposició els esmentats bens reversibles.

16.7. Modificar el contracte per raons d'interès públic degudament justificades.

16.8 Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions en que pugui incórrer, d'acord amb el règim disciplinari previst en aquest plec.

16.9 Exercir les funcions de policia en l'ús i explotació del bé objecte de concessió en els termes que s'estableixen en la legislació sectorial específica.

16.10 Imposar amb caràcter temporal les condicions d'utilització del bé objecte de concessió que siguin necessàries per solucionar situacions excepcionals d'interès general, abonant la indemnització que en el seu cas procedeixi.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 17 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

16.11 Recuperar la plena propietat de l'immoble al finalitzar la concessió.

16.12 Rescatar la concessió de forma anticipada si es donen circumstàncies d'interès públic sobrevingudes, sens perjudici del dret del concessionari al rescabament dels danys i perjudicis que aquest rescat li produeixi, si s'escau.

16.13 Resoldre el contracte per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament aplicable, sens perjudici del dret del concessionari al rescabament dels danys i perjudicis que corresponguin, si s'escau.

16.14 Qualsevol altre dret reconegut en la legislació vigent o en aquest Plec que no hagi estat citada en aquest apartat.

CLÀUSULA 17. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.

17.1 L'Ajuntament, sens perjudici de les obligacions establertes en les diferents clàusules d'aquest plec, ostentarà les obligacions següents:

Posar a disposició del concessionari la finca ZV-HOC objecte de aquesta concessió, amb les condicions jurídiques, econòmiques i urbanístiques establertes, per a destinar-la únicament a la construcció, conservació i explotació, d'un aparcament subterrani en les condicions obrants en aquest plec i a la llicència d'obres, mantenint al concessionari en el seu dret d'utilitzar els terrenys de domini públic objecte de la concessió per tot el temps de durada de la mateixa.

17.2 Col·laborar amb al concessionari per resoldre tota pertorbació que se li pugui produir en la utilització del bé de domini públic objecte de concessió i fer ús de les prerrogatives de conservació del bé previstes en la legislació.

17.3 Autoritzar al concessionari a declarar la obra nova en construcció de l'immoble a gravar-lo amb hipoteca o altres drets reals de garantia amb la finalitat d'obtenir el finançament de l'execució de l'immoble.

CLÀUSULA 18. RELACIONS AMB TERCERS.

18.1. Els contractes que el concessionari concerta amb tercers tindran caràcter privat i no seran en cap cas font d'obligacions per l'Ajuntament.

18.2. En els contractes que el concessionari formalitzi amb tercers haurà de figurar expressament que aquests tercer no adquireixen cap

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 18 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

dret enfront de l'Ajuntament. Hi constarà també que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se la concessió per qualsevol causa.

CAPÍTOL IV. INFRACCIONS I SANCIONS

CLÀUSULA 19. INFRACCIONS.

19.1. Es consideren infraccions totes aquelles actuacions o omissions del concessionari que incompleixin les previsions d'aquests plects. Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

19.2. Són infraccions lleus, les següents:

Les simples irregularitats en el compliment d'aquest plec, sempre que causin un dany o perjudici de caràcter econòmic inferior a 500 €, incloses aquelles quan no causin cap dany o perjudici.

Qualsevol infracció que no mereixi la qualificació de greu o molt greu.

19.3. Es consideraran infraccions greus les següents:

-Haver estat sancionat amb més de tres faltes lleus en el període d'un any.

-Les actuacions que donin lloc a la depreciació del domini públic, quan el valor dels perjudicis sigui entre 500 i 5.000 €.

-Obstaculitzar les inspeccions i vigilància que hagi d'efectuar l'Ajuntament en l'exercici de les seves competències.

-Realitzar obres en el bé sense autorització municipal.

-L'exercici d'una activitat no sigui la que té per objecte la concessió, sense consentiment exprés de l'Ajuntament.

-L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin de l'execució de la prestació.

-No disposar de les pòlisses d'assegurances exigides en aquest plec.

-L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació.

19.4. Es consideraran infraccions molt greus les següents:

-L'incompliment del termini de l'execució de les obres de construcció de l'aparcament.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 19 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667669) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

-Haver estat sancionat en tres faltes greus en un període de dos anys.

-Les actuacions del concessionari que donin lloc a la depreciació del bé, quan el valor dels perjudicis sigui superior a 5.000 €.

-No executar alguna de les obligacions essencials del contracte de concessió, previ requeriment municipal.

-No lliurar el bé de domini públic objecte d'aquesta concessió, al finalitzar el termini de la concessió en les condicions establertes en aquest plec.

-L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin de l'execució de la prestació.

-La transmissió o el gravamen de la concessió sense autorització prèvia de l'Ajuntament.

19.5 L'import de les infraccions establerta en aquest plec, s'actualitzarà automàticament conforme a l'IPC de la mateixa forma que la liquidació del cànon.

CLÀUSULA 20. SANCIONS.

20.1. Tota falta i/o infracció donarà lloc a la incoació d'un expedient sancionador, la tramitació del qual s'ha de dur a terme d'acord amb la normativa de règim jurídic i de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

20.2. Les infraccions lleus es sancionaran amb multes de fins a 1.000 €.

20.3. Les infraccions greus es sancionaran amb multes entre 1.001 i 10.000 €.

20.4. Les infraccions molt greus es sancionaran amb multes entre 10.000 i 50.000 €.

20.5. La imposició de les sancions és totalment independent de l'obligació del concessionari d'indemnitzar a l'Administració dels danys i perjudicis que haig causat sobre el bé.

20.6 L'import de les multes podrà ésser actualitzat per l'òrgan competent de manera justificada.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 20 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667669) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

20.7 L'import de les sancions establerta en aquest plec, s'actualitzarà automàticament conforme a l'IPC de la mateixa forma que la liquidació del cànon.

20.8 Incompliment dels terminis per presentar el projecte i/o inici i finalització de les obres: rescissió de la concessió al adjudicatari que resulti.

CAPÍTOL V. MODIFICACIÓ I EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

CLÀUSULA 21. MODIFICACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

Un cop perfeccionada, la concessió només podrà modificar-se de forma no substancial per raons d'interès públic, que són obligatòries, pel concessionari.

És causa específica de la modificació de la concessió la successió en la persona del concessionari per fusió, transformació o absorció.

En tot cas, les modificacions no poden ésser substancials, i s'han de limitar a introduir les variacions estrictament indispensable per donar resposta a l'interès públic de la concessió, sense alterar l'objecte de la concessió ni les característiques de l'entitat concessionària, si aquestes constitueixen un element essencial de la concessió.

El procediment de modificació de la concessió requerirà la prèvia audiència del concessionari i l'autorització municipal expressa.

CLÀUSULA 22. CAUSES D'EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

22.1. La concessió s'extingirà per les següents causes:

- Extinció de la personalitat jurídica del concessionari o mort.
- Desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- Desafectació del bé.
- Renúncia del concessionari.
- Revocació de la concessió.
- Resolució judicial ferma.
- Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- Finiment del termini de la concessió.
- Resolució del contracte per l'Administració per causa d'interès públic.
- Mutu acord entre les parts.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 21 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B65A47B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

- Per incompliment greu de les obligacions del concessionari.
- Qualsevol altra causa prevista en les condicions particulars d'aquesta concessió, en el Reglament del Patrimoni dels ens locals i les generals de la normativa sobre contractació de les administracions públiques.

CLÀUSULA 23. EFECTES DE L'EXTINCIÓ.

23.1.El concessionari deixarà lliure el bé de domini públic objecte de la concessió, a disposició de l'Ajuntament, en el termini establert, conforme a l'article 71 del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya i normativa concordant, amb l'obligació de cessió dels contractes d'arrendament que romanguin vigents en aquell moment.

23.2. La resolució del contracte s'acordarà, d'ofici o a instància del concessionari, per l'òrgan municipal competent.

23.3. El regim liquidador de la concessió vindrà determinat per allò establert en els articles 101 i 102 de la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques, en els termes que siguin d'aplicació.

CLÀUSULA 24. REVERSIÓ.

24.1. En finalitzar la concessió, per qualsevol causa o motiu, el bé de domini públic revertirà a l'Ajuntament en bon estat de conservació i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal, inscrits o no. Les instal·lacions construïdes pel concessionari es mantindran i passaran a ser propietat municipal per títol d'accessió, sense que el concessionari tingui dret a percebre cap indemnització, a excepció de les legalment establertes per la causa de rescat anticipat.

24.2. L'Ajuntament adoptarà durant l'any de la reversió, si s'escau, les disposicions necessàries per tal que aquesta es faci en bones condicions tot concretant allò establert en els apartats anteriors a les vicissituds pròpies d'aquell que resulti adjudicatari de la concessió.

CLÀUSULA 25. PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE.

25.1.El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització. El contracte es formalitzarà mitjançant atorgament de document administratiu.

25.2. Si el contracte no pogués formalitzar-se en el termini indicat per causes imputables a l'adjudicatari, la Corporació en podrà acordar la resolució, incautant-se la garantia.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 22 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miliàncan el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

CLÀUSULA 26. JURISDICCIO COMPETENT.

26.1. Seran d'aplicació al contracte les normes relatives al procediment administratiu i de la jurisdicció contenciosa administrativa, sotmetent-se a la jurisdicció que correspongui a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Igual criteri s'estableix per a la substanciació de totes les incidències que puguin sorgir a conseqüència del compliment del contracte o de la seva interpretació.

CAPÍTOL VI. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ.

CLÀUSULA 27. GARANTIA PROVISIONAL.

27.1 No s'estableix cap garantia provisional de conformitat amb l'article 107 de la llei 9/2017 de contractes del sector públic.

CLÀUSULA 28. GARANTIA DEFINITIVA.

28.1. Per assegurar el bon compliment del contracte, el concessionari haurà de constituir, una garantia definitiva, en el termini dels 15 dies següents a la notificació de l'adjudicació definitiva, que consisteix en el 3% del valor del pressupost de les obres que s'hagin d'executar, segons el projecte. Aquest import es determina en 118.728,84 euros d'acord als conceptes indicats a la clàusula 6.6 d'aquest Plec.

Aquesta garantia serà independent d'aquelles previstes en les ordenances municipals per garantir la correcta execució de les obres d'edificació de l'edifici i el manteniment dels espais públics.

28.2. La garantia definitiva assegurarà el compliment de l'objecte del contracte i les obligacions del concessionari. Respondrà de les sancions que se li imposin, dels danys i perjudicis ocasionats a l'Administració durant la vigència del contracte i, per tant, no es retornarà a l'adjudicatari fins que s'hagi produït la reversió del bé de domini públic i prèvia instrucció de l'expedient de devolució de fiança.

28.3. Com a mitjà de garantia s'admetran els establerts a l'article 106, següents i concordants de la vigent Llei de contractes del sector públic.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 23 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

CLÀUSULA 29. CONDICIONS DELS LICITADORS, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA. CRITERIS DE SELECCIÓ.

A) Condicions dels Licitadors.- Solvència Tècnica i Econòmica.

Atès que la present concessió té com a finalitat (tal com estableix el Planejament Parcial Plana del Galet, que va desenvolupar l'àmbit objecte del present expedient, amb aprovació definitiva de data 19 de gener de 2006 i publicat a data 10 de febrer de 2006) la regulació d'usos del Subsòl d'acord amb aquella normativa que estableix amb claredat que l'espai sigui ocupable en subsòl en règim de concessió administrativa, per usos d'aparcament.

De conformitat amb el que disposa l'article 87 de la LCSP, els criteris de solvència econòmica i tècnica que ha de complir el licitador han de ser els següents:

1. Solvència econòmica i financera: En atenció al que disposa l'art. 87.1 LCSP la solvència econòmica necessària per a l'adjudicació d'aquest contracte serà la següent:

- a) Un volum anual de negoci del licitador o del grup d'empreses a què pertany equivalent a l'import del contracte ($4.607.628,33€ \cdot 1,5 = 6.911.442,40 €$).

La solvència econòmica del grup d'empreses, si s'escau, haurà de fer-se mitjançant el compromís aportat pel licitador de les altres empreses del grup, d'acord amb el que estableix l'article 75 de la Llei de Contractes del Sector Públic vigent.

i acumulativament,

- b) Un volum de negoci específic derivat de l'explotació d'aparcaments vinculats a Edificis i instal·lacions sanitàries igual o superior a 5 vegades el cànon estimat d'aquest contracte ($111.253,89 \cdot 5 = 556.269,45 €$).

La solvència econòmica del grup d'empreses, si s'escau, haurà de fer-se mitjançant el compromís aportat pel licitador de les altres empreses del grup, d'acord amb el que estableix l'article 75 de la Llei de Contractes del Sector Públic vigent.

2. Solvència tècnica: En atenció al que disposa l'art. 91 LCSP la solvència tècnica necessària per a l'adjudicació d'aquest contracte serà la següent:



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 24 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

a) Una relació dels aparcaments que el licitador o grup d'empreses a què pertany gestiona, que estiguin vinculats a l'explotació d'Edificis o instal·lacions sanitàries, que com a mínim hauran de ser TRES.

L'acreditació documental de la solvència econòmica i financera s'ha de fer mitjançant (i) l'aportació dels comptes anuals; i (ii) la declaració responsable de l'empresari indicant el volum anual específic d'explotació d'aparcaments vinculats a edificis i instal·lacions sanitàries.

L'acreditació documental de la solvència tècnica es realitzarà mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents obrant en poder del mateix que acreditin l'explotació del nombre indicat d'aparcaments vinculats a l'explotació d'edificis o instal·lacions sanitàries.

CLÀUSULA 30. CRITERIS DE VALORACIÓ.

OFERTA ECONÒMICA QUE SUPERI EL CANON DE 111.253,89.- €/any: 60 PUNTS

La puntuació s'obtindrà per la millora a l'alça del cànon a raó d'1 punt per cada 3.000 euros que superi el cànon.

EXECUCIÓ DE LA OBRA EN UN TERMINI INFERIOR A 18 MESOS COMPTADORS DES DE L'ADJUDICACIÓ:

PROPOSTA D'EXECUCIÓ ENTRE 12 I 15 MESOS: 10 PUNTS

PROPOSTA EXECUCIÓ ENTRE 16 I 17 MESOS: 6 PUNTS

PROPOSTA EXECUCIÓ ENTRE 17 I 18 MESOS: 4 PUNTS.

CLÀUSULA 31. MESA DE CONTRACTACIÓ.

31.1. La Mesa estarà formada per:

President: Senyor Antonio Balmón Arévalo, Alcalde de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o, Antonio Martinez Flor, Tinent d'Alcalde de Política Territorial i Habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
Vocal: Carmen Alonso Higuera, Secretària General de l'Ajuntament de Cornellà, en absència d'aquesta, el funcionari/a que la substitueixi en qualitat de Secretaria Accidental.

Vocal: Joan Ramon Sagalés Guillamon, Interventor General de l'Ajuntament de Cornellà o, en absència d'aquest, el funcionari/a que el substitueixi en qualitat d'Interventor Accidental.

Vocal: El Cap del Departament de Patrimoni, en absència d'aquest, Ana Gayoso Diaz, Cap jurídica i Administrativa de Política Territorial i

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 25 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

sostenibilitat, en substitució seva.

Secretari: funcionari/a del Departament de Patrimoni, en substitució seva.

CLÀUSULA 32. EXPOSICIÓ PÚBLICA DEL PLEC DE CONDICIONS.

32.1. L'expedient amb el Plec de Condicions i la resta de documentació que convingui conèixer, es trobarà de manifest al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat (<http://aoc.aj-cornella.org/contractacio/contractacio.asp>) i al Departament de Patrimoni en dies hàbils i hores d'oficina, en el termini de 30 dies hàbils comptats a partir del següent al de la publicació de l'anunci d'exposició dels Plecs i de la convocatòria de licitació al Butlletí Oficial de la Província o al Perfil del Contractant de l'Ajuntament o al Taulell d'anuncis municipal, a efectes de possibles reclamacions.

CLÀUSULA 33. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES O PROPOSICIONS DELS INTERESSATS.

33.1. Coincidint amb l'exposició pública del plec el termini per presentar ofertes serà de 30 dies hàbils comptats a partir del dia següent a l'última publicació en el Butlletí Oficial de la Província o Perfil del Contractant (<http://aoc.aj-cornella.org/contractacio/contractacio.asp>) , o taulell d'anuncis municipal, de 8,30 a 13 hores en el Departament de Patrimoni.

Quan el darrer dia del termini sigui inhàbil - el dissabte es inhàbil i es prorrogarà el termini al primer dia hàbil següent.

L'oferta es pot enviar per correu, en el termini expressat en el paràgraf primer d'aquesta clàusula.

Quan la documentació l'envii per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en la oficina de Correus i anunciar al Departament de Patrimoni la remissió de la oferta, mitjançant fax al número 93

377 89 00 a l'atenció del Departament de Patrimoni o mitjançant telegrama presentat en el Departament de Patrimoni, que haurà d'entrar abans de la finalització de la hora i dia establert com a termini de presentació de les ofertes. Transcorregut no obstant deu dies següents a la data de finalització de les ofertes, sense haver-se rebut la documentació a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, aquesta no serà admesa en cap cas.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 26 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

CLÀUSULA 34. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR.

Sobre número 1. Documentació Administrativa.

SOBRE NÚM. 1 - Portarà a l'exterior la menció:

“Documentació administrativa per al següent procediment: Concessió administrativa demanial del servei de l'ús privatiu dels terrenys municipals qualificats com a parcel·la ZV-HOC-co, per a la construcció i explotació d'un aparcament municipal al servei de les activitats principals de la parcel·la HOC.

Tramitació: Ordinària.

Procediment d'adjudicació: CONCURS

Forma d'adjudicació: Oferta econòmicament més avantatjosa

Portarà, també a l'exterior, la signatura del licitador o persona que el representi amb indicació del nom i cognoms o raó social de l'empresa, així com el número del NIF de l'empresa.

A l'interior del sobre es farà constar, en un foli independent, el seu contingut enunciat numèricament.

El sobre haurà de contenir la següent documentació:

1.- (Podrà ser fotocopia). Aquella que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant D.N.I. o document que el substitueixi. La capacitat d'obrar de les persones jurídiques s'acreditarà bé mitjançant l'escriptura de constitució i de modificació en el seu cas, inscrites al Registre Mercantil, bé mitjançant escriptura o document de constitució, modificació, estatuts o acte fundacional, inscrit, si s'escau, en el corresponent Registre Oficial.

Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, poder notarial per representar a la persona o entitat. El Poder haurà d'estar inscrit al Registre Mercantil o a aquell altre Registre Oficial que correspongui i serà validat per la Secretària de la Corporació o Tècnic competent.

1.1.- (Original) El poder per representar la persona o entitat serà validat (validació de poders) per la Secretària de la Corporació o Tècnic competent.

2.- (Original o fotocopia autenticada). Una declaració responsable de no estar incurs en la prohibició de contractar.

Aquesta declaració ha d'incloure expressament la manifestació de:

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 27 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65A47B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
- No tenir cap deute de naturalesa tributaria amb l'Ajuntament de Cornellà.

Tot això sense perjudici de que es poden presentar els corresponents certificats acreditatius de les esmentades condicions.

3.- (Podrà ser fotocòpia). Documentació acreditativa de la solvència tècnica i econòmica de conformitat a l'article 29 d'aquest Plec.

4.- Acreditació d'estar al corrent de pagament de l'Impost sobre activitats econòmiques. Documentació:

4.a.) (Podrà ser fotocòpia) Si l'empresa és subjecte passiu de l'impost sobre activitats econòmiques i està obligada a pagar aquest impost ha de presentar document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'impost.

4.b.) (Original) Declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.

Si l'empresa es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aportarà una declaració (original) responsable que ha d'especificar el supòsit legal

En cas que el licitador no estigues donat d'Alta s'haurà d'aportar declaració jurada de compromís de donar-se d'Alta a l'esmentat impost en el cas que la seva oferta resultés la més avantatjosa econòmicament, sense perjudici de que hagi d'acreditar igualment la solvència tècnica prevista al paràgraf 3 del present article.

Sobre número 2. Proposta econòmica i tècnica.

SOBRE NÚM. 2 - Portarà a l'exterior la menció:

PROPOSTA ECONÒMICA I TÈCNICA presentada per a l'adjudicació de Concessió administrativa demanial del servei de l'ús privatiu dels terrenys municipals qualificats com a parcel·la ZV-HOC-co, per a la construcció i explotació d'un aparcament municipal

Tramitació: Ordinària.

Procediment d'adjudicació: CONCURS

Forma d'adjudicació: Oferta econòmicament més avantatjosa

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 28 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

La proposta tècnica haurà de contenir la documentació acreditativa continguda en el avant projecte municipal (Sanitat-Generalitat de Catalunya, Servei de Prevenció d'Incendis-Generalitat de Catalunya, Llicència Ambiental- Departament d'Activitats Municipal, Agència Estatal de Seguretat Aèria-Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, Agència Catalana de l'Aigua- Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambiental Municipal- Serveis Municipals de l'Ajuntament de Cornellà).

Portarà, també a l'exterior, la signatura del licitador o persona que el representi i indicació del nom i cognoms o raó social de l'empresa, així com del núm. del NIF de l'empresa.

A l'interior del sobre contindrà els documents conforme al model segons annex 2 a aquest plec.

CLÀUSULA 35. OBERTURA DE PROPOSICIONS I PROCÉS D'ADJUDICACIÓ.

35.1. La Mesa de contractació procedirà a realitzar el següent procediment: (realitzant en acte públic les obertures excepte les de documentació administrativa i valoració de la documentació)

-Les convocatòries dels actes públics de la mesa de contractació es comunicaran mitjançant el perfil del contractant i trucada telefònica/o enviament de correu electrònic, amb un termini de temps com a mínim de 24 hores d'antelació a la realització de l'acte

Obertura de documentació administrativa - (SOBRE NÚM. 1). Al dia següent hàbil al de la finalització del termini de presentació de proposicions, es procedirà a l'obertura dels sobres núm. 1, en acte no públic, i a qualificar la documentació en ell continguda. En cas d'observar defectes materials en la documentació presentada, si es creu convenient, es podrà concedir un termini no superior a tres dies hàbils per a que el licitador esmeni l'errada.

Obertura documentació per valorar els criteris a negociar - (SOBRE NÚM. 2). Una vegada transcorregut el termini d'esmena, i es procedirà a obrir la documentació relativa a criteris de valoració avaluable mitjançant fórmula automàtica, prevista a l'article 30.

-S'emetrà acta sobre els següents extrems:

- Resultat de la qualificació de la documentació general presentada,

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 29 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DF67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

indicant, si els hagués, els licitadors exclosos, en el seu cas, i les causes de la seva exclusió.

- Resultat de l'obertura dels criteris que depenguin d'una fórmula automàtica.
- Proposta que estimi pertinent, a l'òrgan de contractació.
- Es podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, aquells informes tècnics o jurídics que estimi convenient i es relacionin amb l'objecte de contracte.
- Es reflectirà a l'acta qualsevol altre aspecte necessari en compliment de les disposicions legals o qualsevol altre incidència sorgida durant el procés

CLÀUSULA 36. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ.

36.1 L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per a que dintre del termini de 10 dies hàbils, a comptar des d'aquell en que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i d'haver constituït la garantia definitiva corresponent.

Així mateix, i en cas que la documentació relativa a l'IAE no s'hagi aportat, i sempre que en el sobre número 1 hi figurés la declaració jurada del compromís de donar-se d'alta serà requerida la corresponent Alta, i documentació relativa a l'IAE.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta.

Rebuda aquesta documentació en temps i forma es procedirà per l'òrgan de Contractació a acordar l'adjudicació.

CLÀUSULA 37. PROPOSTA A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.

- 37.1. Una vegada realitzat aquest procés, s'eleva a l'òrgan de contractació l'esmentada proposta.

CLÀUSULA 38. FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

38.1. En el termini de 10 dies hàbils següents a l'adjudicació, es formalitzarà el contracte en document administratiu.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 30 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Moltanant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

En cas que no es formalitzés el contracte dins el termini establert per causes imputables a l'adjudicatari, l'Ajuntament podrà acordar la resolució de ple dret del mateix, prèvia audiència de l'adjudicatari pel termini de 15 dies hàbils. quedant facultat l'Ajuntament per adjudicar el contracte a un tercer.

CAPÍTOL VII. ALTRES

CLÀUSULA 39. CONDICIONS TÈCNIQUES DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS.

39.1. Les obres i instal·lacions s'executaran d'acord amb el projecte d'obres i llicència d'obres corresponent.

L'aparcament afectarà exclusivament els terrenys de domini públic municipal.

39.2. Instal·lacions i serveis.

El concessionari assumirà al seu càrrec la totalitat de les obres i instal·lacions precises per a la construcció i habilitació de l'aparcament, així com les necessàries per a desviar, les línies, cables, conduccions, clavegueram i d'altres canalitzacions i serveis afectats per les obres.

39.3. Capacitat.

L'aparcament tindrà una capacitat de 192 places.

Les obres i instal·lacions s'executaran d'acord amb la llicència d'obres corresponent.

39.4 Termini de Presentació del Projecte – Termini d'inici de les obres.

El termini de presentació del projecte serà de 3 mesos des de l'adjudicació.

Les obres hauran de començar dins dels 20 dies següents hàbils a la comprovació del replanteig del Projecte, la supervisió del qual serà realitzada pels Serveis Tècnics Municipals i el Serveis Tècnics de la Societat concessionària que faran les corresponents actes de comprovació.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 31 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667689) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

39.5 Obres de construcció de l'aparcament i d'urbanització de l'entorn .

Les obres de construcció de l'aparcament i d'urbanització de l'entorn de l'aparcament s'hauran de realitzar per la concessionària, d'acord amb la llicència d'obres corresponent. essent al seu càrrec el cost de les mateixes.

39.6 Finalització de les obres.

Segons el termini establert, les obres hauran de ser acabades en un temps màxim de 18 mesos des de l'adjudicació.

39.7. Sondeigs i prospeccions.

El concessionari realitzarà els sondeigs i prospeccions necessàries per a realitzar un pla d'obres.

39.8. Garantia de prestació de serveis públics.

Durant la realització de les obres, no es permetran més interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles i vianants, i als accessos als edificis que els estrictament indispensables.

El concessionari està obligat a garantir en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per les obres. Quan sigui imprescindible alguna interrupció, el constructor sol·licitarà prèviament l'autorització a l'administració municipal.

39.9. Abandonament de l'obra.

Si durant el període de construcció el concessionari abandonés l'execució del projecte, estaria obligat a deixar el sòl en les mateixes condicions en que es trobava abans de l'inici de les obres.

39.10. Recepció de les obres.

Les obres i instal·lacions un cop finalitzades quedaran subjectes al tràmit de recepció de les mateixes regulat a la legislació de contractes.

39.11. Declaració d'obra nova.

La declaració d'obra nova s'efectuarà mitjançant certificació de la Secretaria General de la Corporació de conformitat al que estableix l'article 206 de la Llei Hipotecària, assumint les despeses d'inscripció l'empresa concessionària.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 32 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667669) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

CLÀUSULA 40. NATURALES DE LA CONCESSIÓ-RELACIONS LABORALS.

40.1 La naturalesa de la contractació exclou qualsevol vinculació laboral entre el personal del concessionari, o de llurs subcontractistes, en el seu cas, i l'Ajuntament.

El concessionari ve obligat a tenir enquadrat dins de les assegurances socials i d'accidents obligatoris, a tot el personal que intervingui en la prestació del servei; a estar en tot moment al corrent en el pagament de les retribucions al seu personal, de les quotes de les esmentades assegurances i dels subministraments i aportacions dels seus proveïdors i industrials subcontractistes; i a exigir igualment a aquests últims el trobar-se al corrent en les esmentades obligacions, mitjançant l'exhibició dels oportuns comprovants.

El concessionari respondrà dels perjudicis de qualsevol gènere que, per no complir el concessionari la legislació sobre la matèria poguessin esdevenir o sobrevenir, seria aquesta l'única responsable, havent, en el seu cas, d'indemnitzar a l'Ajuntament per les responsabilitats que a la mateixa li fossin exigides per tercers.

CLÀUSULA 41. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I SEGURETAT I SALUT EN EL TREBALL.

41.1 El concessionari s'obliga a complir i fer complir als seus treballadors, i a les empreses que hagi subcontractat, en el seu cas, les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball, així com cooperar en el seu compliment amb els altres contractistes que, en el seu cas, hi hagi a l'obra, assumint la plena responsabilitat en cas d'incompliment.

Seran drets de l'Ajuntament conjuntament amb els establerts en aquest plec o en la legislació els següents:

- Percepció en els termes previstos en el document de formalització de la concessió, de la contraprestació econòmica derivada d'aquest.
- Reversió de totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immoble o fixa, que configurin l'establiment, un cop finalitzat el dret.
- Inspeccionar el funcionament de l'establiment i l'estricta compliment per part del concessionari de les obligacions assumides que es regulen en el present Plec.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 33 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

d) Acudir al procediment de desnonament per via administrativa, si en finalitzar la vigència de la concessió no són posats a la seva disposició els bens reversibles.

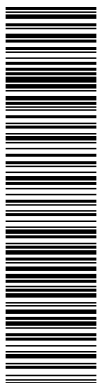
e) Interpretar tots aquells dubtes que se suscitin en relació amb el present plec.

CLÀUSULA 42. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA.

42.1 La Concessió quedarà automàticament extingida si es produeix qualsevol de les circumstàncies següents:

- a) Finalització del termini estipulat.
- b) Incompliment dels terminis estipulats en aquest Plec i de la resta d'obligacions previstes al mateix.
- c) Destinació de l'establiment a una finalitat diferent a la prevista en aquest Plec.
- d) La cessió de la concessió, sense autorització.
- e) Incompliment de les clàusules del present Plec de condicions o de les que es continguin en el document de formalització de la concessió.
- f) Manca de diligència i cura en la conservació de les instal·lacions previ requeriment de l'Ajuntament en aquest sentit.
- g) Mutu acord entre l'Ajuntament i el concessionari.
- h) Manca de pagament del cànon econòmic en el termini fixat a la clàusula 6 d'aquest plec.
- i) Qualsevol altra circumstància determinada en la legislació vigent, incloent la facultat de deixar sense efecte la concessió conferida abans del seu venciment, si es justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant el rescabament dels danys que es

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 34 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

causin si procedís per la desaparició del bé sobre el que ha estat atorgat, per renúncia del titular acceptar per l'Administració i per resolució judicial.

L'extinció de la concessió administrativa, amb o sense pèrdua de la fiança, es produirà sense perjudici de les indemnitzacions que, a favor d'una o altra part, siguin procedents, i portarà aparellada, en tot cas, la reversió dels béns immobles propietat del concessionari i de les seves instal·lacions fixes a l'Ajuntament.

L'extinció de la concessió administrativa per les causes previstes en les lletres b), c), d), e), f), i i), d'aquest article, requerirà comunicació en tal sentit de l'Ajuntament, prèvia audiència al concessionari.

CLÀUSULA 43. FI DE LA CONCESSIÓ-REVERSIÓ.

43.1. El concessionari s'obliga expressament al termini de vigència de la concessió, qualsevol que fos la causa que la motivés, a abandonar i deixar lliure i buit, a disposició de l'Ajuntament l'espai concedit sense dret a indemnització de classe alguna, reconeixent la potestat d'aquesta per a acordar i executar per sí mateixa el llançament en via administrativa en cas de no fer-lo.

CLÀUSULA 44. CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ.

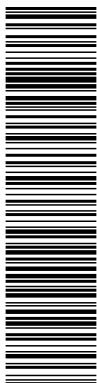
44.1. L'empresa adjudicatària queda expressament obligada a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer amb ocasió del compliment del contracte, especialment les de caràcter personal. Així mateix restarà obligada a l'acompliment del que disposa la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal, i normativa de desenvolupament i concordants.

L'adjudicatari es farà responsable dels perjudicis que se li puguin ocasionar a l'Ajuntament de Cornellà a conseqüència del seu incompliment.

CLÀUSULA 45. JURISDICCió COMPETENT.

45.1. Serà competent la jurisdicció contenciós administrativa per a conèixer de totes les qüestions que puguin suscitar-se en relació a la concessió administrativa que s'atorgui.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 35 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat
Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

ANNEX I
MODEL D'AVAL (FIANCES)

L'Entitat (raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca)amb N.I.F., amb domicili (als efectes de notificacions i requeriments) a al carrer/plaça/avinguda C.P., i en el seu nom (nom i cognoms dels Apoderats), amb poder suficient per obligar-lo en aquest acte segons resulta de la validació de poders ressenyat a la part inferior d'aquest document.

A V A L A

A: (nom i cognoms o raó social de l'avalat), amb NIF, en virtut d'allò que disposa l'article del Plec de clàusules administratives per respondre de les obligacions següents: (detallar l'objecte del contracte o obligació assumida pel garantit i el caràcter de la fiança: provisional, definitiva, complementària, etc.) davant l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, per import de (en lletres) euros (en xifres)

L'entitat avalista declara sota la seva responsabilitat, que compleix amb els requisits previstos en l'article 56.2 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excussió i amb compromís de pagament al primer requeriment de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, amb subjecció als terminis previstos en la legislació de contractes de les Administracions Públiques, en les seves normes de desenvolupament i en la normativa reguladora de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

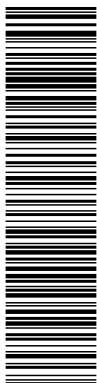
El present aval estarà en vigor mentre que (indicació del òrgan de contractació) o qui en el seu nom sigui habilitat legalment per allò autoritzi la seva cancel·lació o devolució d'acord amb lo establert en la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i legislació complementaria.

(Lloc i data)
(Raó social de l'entitat)
(Signatura dels apoderats)

VALIDACIÓ DE PODERS PER L'ASSESSORIA JURÍDICA DE LA C.G.D.
O ADVOCACIA DE L'ESTAT

PROVÍNCIA DATA NÚMERO O CODI

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 36 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65A47B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

ANNEX 2

PROPOSTA ECONÒMICA I TÈCNICA

El licitador caldrà que realitzi una PROPOSTA ECONÒMICA I TÈCNICA d'acord al model següent:

(Nom i Cognoms) veí
de amb domicili al
carrer núm. de la ciutat
de codi postal..... i amb DNI i
NIF núm. expedit a el
dia obrant en nom meu (o en representació de
l'empresa.....) i assabentat de
la concurrència d'ofertes per a l'adjudicació de la concessió administrativa
XXX, per destinar-lo aparcament, així com del present Plec de Clàusules
Jurídiques i Econòmica-administratives, , MANIFESTO que accepto
íntegrament les esmentades condicions, mitjançant la proposició present,
acompanyada de la documentació inclosa al SOBRE 1

PROPOSTA ECONÒMICA:

**1.- OFERTA ECONÒMICA QUE SUPERI EL CANON DE 111.253,89
EUROS L'ANY.**

CONTRAPRESTACIÓ EUROS

L' abonament del cànon no està subjecte a IVA (art. 7.9è de la Llei
37/1992 de l' Impost del Valor Afegit).

En cas de discordança entre les expressions dineràries de l'oferta
en lletres i números prevaldrà la xifra consignada en lletres, llevat
que es tracti d'un error manifest en l'expressió d'aquesta.

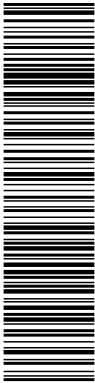
PROPOSTA TÈCNICA:

Com a proposta tècnica s'inclou el projecte per a la execució de la obra
amb les condicions establertes a l'avant projecte municipal amb les
següent contraprestacions:

- EXECUCIÓ DE LA OBRA EN UN TERMINI INFERIOR A 18
MESOS COMPTADORS DES DE LA EXECUCIÓ:

PROPOSTA D'EXECUCIÓ EN MESOS

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 37 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752555C0667669) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 – Fax 93 377 89 00

**ANNEX III DOCUMENTAL SOBRE FINQUES OBJECTE DE
CONCESSIÓ.**

- 1. INFORMES URBANÍSTICS INCLOENT PLÀNOL:**
- 2. NOTA SIMPLE REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LA FINCA.**
- 3. DADES CADASTRALS.**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

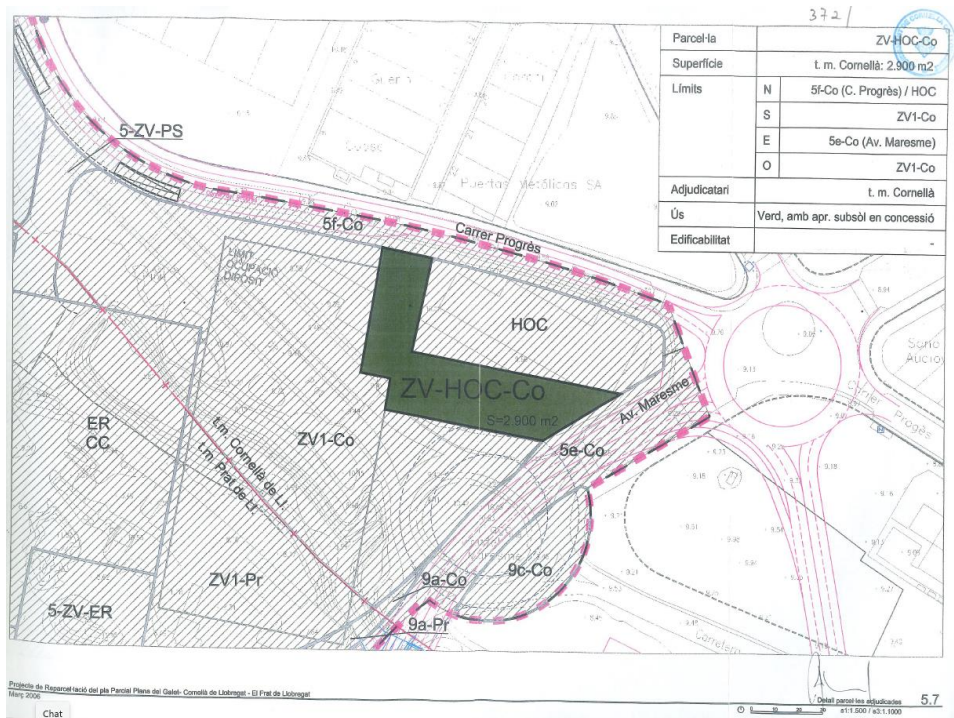
POLITICA TERRITORIAL
Expedient: / 2025

En relació a la tramitació de la concessió administrativa de l'ús del subsòl de la Finca ZV-HOC-Co de 2.900 m2, **per un termini de 50 anys** per a destinar-lo a aparcament soterrat i accessos al servei de la parcel·la HOC, s'emet el següent informe a petició del departament de Patrimoni:

INFORME

Àmbit

Es planteja la Concessió administrativa sobre el subsòl de la Finca adjudicada ZV-HOC-Co del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Plana del Galet, situada en la seva totalitat al terme de Cornellà e Llobregat, amb una superfície de 2.900 m2 i ús d'espai verd amb aprofitament al subsòl d'aparcament. La superfície haurà d'enjardinar-se per part del concessionari tal com estableix la norma; la llosa superior d'aquest espai forma part de l'espai públic del parc de la Ribera i s'urbanitzarà i pavimentarà segons les determinacions del Projecte d'Urbanització.



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 39 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

Planejament vigent

El Pla Parcial Plana del Galet va desenvolupar l'àmbit objecte del present expedient, amb aprovació definitiva de data 19 de gener de 2006 i publicat a data 10 de febrer de 2006.

Classificació: Sòl Urbà

Qualificació: Zona Verda Pública amb aprofitament subsòl soterrat amb concessió administrativa.

A la regulació d'usos del Subsòl estableix amb claredat que l'espai adjacent a la Parcel·la HOC (Parcel·la ZV-HOC-Co objecte de la concessió administrativa que s'informa) es ocupable en subsòl en règim de concessió administrativa, per usos d'aparcament.

Art.05.- Ocupació i parcel·la mínima.

La parcel·la definida en el pla, de 3.500 m2 de superfície, té el caràcter d'unitat mínima de projecte. Pot ser dividida en dues parcel·les mitjançant el corresponent projecte de parcel·lació, que haurà de fixar les edificabilitats assignades a cadascuna i el repartiment entre elles de les càrregues urbanístiques que es deriven de l'instrument de reparcel·lació que s'aprovi en el seu dia. Les condicions que aquest pla estableix per al desenvolupament de l'edificació en la parcel·la seran aplicables a cadascuna de les dues resultants. La tramitació d'aquest projecte de parcel·lació es realitzarà d'acord amb la normativa vigent per aquest tipus d'instruments, requerint addicionalment la presentació del projecte del conjunt.

El perímetre regulador definit als plànols serà ocupable al 100% a la planta baixa i a les dues primeres plantes. A la planta tercera i superiors l'ocupació s'haurà de reduir al 50%.

L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum d'edificació incloent els cossos sortints.

L'ocupació en plantes soterrani pot assolir el 100% de la parcel·la.

El Pla defineix un espai adjacent de 2.900 m2, ocupable en subsòl en règim de concessió administrativa, per usos d'aparcament.

Es torna a reiterar a l'hora d'establir el número de places, en el fet que computaran les places ubicades al subsòl de la subzona (ZV-HOC-Co)

Art.08.- Previsions d'aparcament

Les previsions d'aparcament en el subsòl sota l'espai privat i d'acord amb els usos establerts serà:

- Ús hotelier..... 1 plaça/habitació
- Ús oficines..... 1 plaça/50 m2 de sup. construïda

Per poder complir amb aquestes previsions es podrà computar les places ubicades en el subsòl de la subzona ZV-HOC.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 40 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

El Pla reprèn la regulació del subsòl amb la secció 4, tot establint que el Pla reserva diferents subzones susceptibles d'aprofitament:

SECCIÓ 4. NORMES RELATIVES A LA REGULACIÓ D'USOS AL SUBSÒL

Art. 22.- Règim general aplicable al subsòl

El subsòl del sòl zonificat per a usos privats (Zona EE – Estadi, Zona HOC - centre hotel·ler i Zona CC-ER - centre comercial i recreatiu), es podrà ocupar en el 100% de la projecció de la parcel·la per als usos d'aparcament, vestidors, sales de convencions i serveis complementaris admissibles al subsòl per les reglamentacions tècniques aplicables. També queda subjecte a la reglamentació general establerta en les NNUU del PGM-76 per a les plantes soterrànies.

Adicionalment aquest Pla Parcial defineix unes subzones, adjacents a determinades zones privades, caracteritzades per ser susceptibles d'aprofitament, mantenint sempre l'ús públic de la seva superfície. Estan sempre situades sota el sòl de Sistemes.

Les superfícies màximes d'aquestes subzones i les seves ubicacions són les següents:

Les subzones son adjacents a determinades zones privades, com es el nostre cas, adjacents a la Zona HOC. En aquesta subzona concretament s'estableix que l'ús admès es aparcament subterrani i accessos, entre d'altres.

Art. 23.- La subzona ZV-HOC-Hotel·ler-Oficines-Comercial complementari.

La seva superfície és de 2.900 m2. Admet els següents usos: aparcament subterrani i accessos, serveis complementaris de l'activitat principal hotel·lera de la parcel·la HOC.

La llosa superior d'aquest espai forma part de l'espai públic del Parc de la Ribera, i s'urbanitzarà i pavimentarà segons les determinacions del Projecte d'Urbanització. Tindrà la resistència necessària per tal de garantir el pas de vehicles de manteniment i suportar una capa de terra vegetal de 100 cm. sobre el 50% de la seva superfície.

El manteniment de la seva superfície (impermeabilitat, solidesa estructural i ancoratge d'elements de mobiliari urbà o d'enllumenat públic i similars) correspondrà al concessionari. S'exclou la neteja i reposició de jardineria o lluminàries.

La proposta es un aparcament a la parcel·la ZV-HOC-Co al servei de la parcel·la HOC amb una concreció de 192 places esgotant la seva superfície.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 41 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

POLITICA TERRITORIAL

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

Objecte

L'objecte de la concessió administrativa és la **concessió de l'ús privatiu dels terrenys municipals de domini públic sota rasant**, tal com preveu el planejament vigent, **als efectes de garantir la obligació de dotació de places d'aparcament a l'activitat de la parcel·la HOC. Les places proposades son 192 al subsòl de la parcel·la ZV-HOC-Co.**

La superfície haurà d'enjardinar-se per part del concessionari tal com estableix la norma; la llosa superior d'aquest espai forma part de l'espai públic del parc de la Ribera i s'urbanitzarà i pavimentarà segons les determinacions del Projecte d'Urbanització. Tindrà la resistència necessària per tal de garantir el pas de vehicles de manteniment i suportar una capa vegetal de 100 cm sobre el 50 % de la seva superfície.

La finca està qualificada pel Pla Parcial Plana del Galet com a sistema Zona verda amb subsòl d'aparcament i accessos es podrà destinar a completar les reserves d'aparcament de la finca HOC, mitjançant concessió administrativa del seu ús, sempre que resti vigent la llicència d'Activitat a favor del titular d'aquesta. En aquest cas, el manteniment de la seva superfície (impermeabilitat, solidesa estructural i ancoratge d'elements de mobiliari urbà o d'enllumenament públic i similars), correspondran al concessionari. Se'ls hi exclou la neteja, reposició de jardineria o lluminàries.

S'hauran de complir amb la resta de requisits implícits als requeriments de normativa que afecti al propi edifici – llicència urbanística d'edificació, com per exemple la obligació de compliment que admeti el pas de vehicles de bombers.

Càlcul del cànon

És en el marc de l'obligació que determina el planejament de regular l'ús privatiu al règim de concessió administrativa que es valora la naturalesa/import del cànon per l'ús de domini públic de la places d'aparcament.

El càlcul es realitza en funció d'un estudi de mercat del valor de places d'aparcament de zones properes en la mateixa situació, plantes soterrades.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 42 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788D67E6CEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

Observacions a l'estudi de mercat.

L'informe valoració d'una plaça d'aparcament en venda i lloguer ha estat realitzat per l'Arquitecta Tècnica Municipal Marta Arguilés Cornellana.

La metodologia emprada, a criteri del sota signant, és del tot correcte ja que, primer, ha pres una mostra de 11 testimonis en el cas de compra i 10 testimonis de places de lloguer de vehicles (més que el mínim de sis) tots ells en el municipi de Cornellà de Llobregat prop de la ubicació; s'ha ponderat el valor tot eliminat els extrems. S'han considerat d'igual manera places d'oferta privada i pública.

Concessió administrativa / drets d'explotació

El planejament determina que l'ús privatiu sòl de domini públic per a les reserves d'aparcament fixada per les NN.UU del PGM i per la normativa sectorial s'haurà de realitzar/gestionar pel règim de concessió administrativa.

A criteri de qui subscriu, la llicència d'activitats establirà allò que sigui preceptiu en aquest aspecte: d'obligació de places d'aparcament a l'edifici atenent el seu ús, per tal d'establir criteris en escenaris posteriors a la present concessió administrativa. Tanmateix, s'hauria de definir que el cànon sigui efectiu per l'ús real d'aquestes places que hauria de ser coincident amb el desenvolupament de l'activitat.

Superfície del sòl destinat a places d'aparcament i número de places

El número de places d'aparcament són 192 places

La superfície destinada a places d'aparcament són 2.860,24m² en soterrani primer i 2.847,28 m2 en soterrani segon, dels 2.900 m2 de la parcel·la.



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 43 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert

POLITICA TERRITORIAL

Parcel·la ZV-HOC-Co

Ubicació de les places d'aparcament facilitades al servei de l'ús hospitalari, Planta soterrani -2 i soterrani -1.

El Projecte aportat a l'expedient de Concessió, Memòria i Plànols, tenen la condició **d'Avant-Projecte d'Aparcament** i fons de tramitació dels diferents departaments sectorials (Sanitat - Generalitat de Catalunya, Servei de Prevenció d'Incendis - Generalitat de Catalunya, Llicència Ambiental - Departament d'Activitats Municipal, Agència Estatal de Seguridad Aérea - Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Agència Catalana de l'Aigua - Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient Municipal, Departament de Serveis Municipals.

Valor del cànon.

L'informe de valoració ha justificat el **valor de venda i lloguer mensual** per plaça d'aparcament en soterrani així com apuntat en cas de **lloguer per hores**.

Conclusions

En primer terme d'acord amb l'article 24 de la Llei 2/2004 d'Hisendes Locals, s'ha d'atendre la naturalesa específica de la utilització privativa o de l'aprofitament especial de que es tracti.

L'import del cànon s'ha calculat en base a un estudi de mercat.

El present informe s'ha realitzat sota l'empara/ordre del planejament vigent i és en aquest marc que es justifica la seva tramitació als efectes de vetllar per l'interès públic tal com es va aprovar el document.

El planejament qualifica la finca ZV-HOC-Co de Zona Verda Pública amb aprofitament subsòl soterrat amb concessió administrativa, i per tant, la seva naturalesa és de domini públic però el mateix planejament determina que aquest sòl es podrà destinar a garantir l'acompliment de la normativa de les sortides d'evacuació i ventilació i completar les reserves d'aparcament de la finca HOC, mitjançant concessió administrativa.

L'eficàcia de la concessió ha de ser vinculant a la vigència de la llicència d'activitat atorgada a la mercantil i a l'execució de les obres d'urbanització d'acord als projectes aprovats per aquesta Corporació.

Pel que, el tècnic que sota signa informa, en el que és de la seva competència, que la concessió d'ús privatiu del bé de domini públic de les finques ZV-HOC-Co de titularitat municipal d'una superfície total de 2.900m² i qualificades de Sistema - Zona Verda Pública amb aprofitament subsòl soterrat amb concessió administrativa ha d'estar subjecte a un cànon de :

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 44 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667689) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



POLITICA TERRITORIAL

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

A- Sense activitat econòmica pròpia d'aparcament (servei propi de l'ús principal o lloguer mensual).

75.183,87 €/any, calculat a 50 anys i sempre que tingui vigència la llicència d'activitat atorgada.

B- Amb activitat pròpia d'aparcament (lloguer per hores)

En el cas d'activitat econòmica, lloguer per hores, ha d'estar subjecte a un cànon de **111.253,89.-€/any**, calculat a 50 anys i sempre que tingui vigència la llicència d'activitat atorgada.

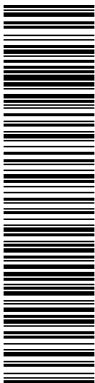
D'altra banda, en ambdós casos:

El concessionari **assumeixi al seu càrrec la totalitat de les obres d'urbanització**, que assumeixi les obres necessàries de les sortides d'evacuació i ventilació per garantir l'acompliment de la normativa sectorial corresponent; (les obres d'Urbanització som imputables directament del planejament)

Assumeixi la plena responsabilitat del bon fi de les obres essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant tercers, dels danys i accidents que puguin produir-se amb motiu de l'execució de les mateixes, i en conseqüència de les possibles indemnitzacions que procedixin per aquest motiu pel que a aquests efectes haurà de subscriure amb companyia solvent que abans de l'inici de les obres, una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil que cobreixi aquests riscos;

Assumeixi al seu càrrec la conservació de les instal·lacions en perfecte estat de seguretat, manteniment, neteja i higiene i que destinarà les places d'aparcament exclusivament per tal de completar els requisits/exigències de la llicència d'activitat de la parcel·la contigua - HOC.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 45 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667669) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Moltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert

POLITICA TERRITORIAL

Parcel·la ZV-HOC-Co

Dit això es valorarà incorporar al Plec de Condicions el que segueix per tal de garantir l'èxit funcional:

- S'haurà d'assumir el projecte presentat com a vàlid donada la seva tramitació prèvia ja realitzada i amb resultat de valoració positiva en els diferents àmbit (Sanitari, Prevenció d'incendis, Llicència Activitats, AESA, Servies municipals)
- Es valorarà en alçada aquelles ofertes que superin el cànon.
- Es valorarà en alçada aquells projectes que iniciïn l'obra el mes aviat possible sense demores.

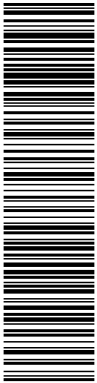
Atenent a l'article 65 del Decret 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los ens locals, s'aporta projecte Annex al present informe.

Cornellà de Llobregat, a 19 d setembre de 2025
Cap de l'Àrea de Gestió de Política Territorial

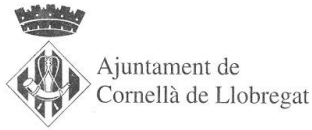
Carlos González
Cayuela - DNI
46557355L
(TCAT)

Firmado digitalmente
por Carlos González
Cayuela - DNI
46557355L (TCAT)
Fecha: 2025.09.19
13:46:28 +02'00'

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 46 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



POLITICA TERRITORIAL

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

CÀLCUL DEL CÀNON :

Article 24 del TRLRHL

"Subsección 3

Cuantía y devengo

Artículo 24 Cuota tributaria

1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.

b) Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.

c) Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros"

A- Al servei de l'Activitat principal – lloguer per mesos

Es realitza estudi pel supòsit de manca d'activitat lucrativa de l'aparcament, es a dir, com a us complementari y de servei al principal sol·licitat (us sanitari), sense explotació.

ESTUDI DE MERCAT - COMPRA

Per a determinar el valor de venda d'aparcaments s'ha consultat els portals d'internet especialitzats en la venda i lloguer de aparcaments www.habitaclia.com i www.fotocasa.es així com les promocions de venda d'aparcament de PROCORNELLA.

S'han pres un total de setze mostres, totes elles en el terme municipal de Cornellà i escollides per tipologia i per proximitat a la zona del barri RIERA.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert

Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

De cada una de les mostres s'indica la superfície en m², el preu en euros, la situació i finalment si hi ha alguna observació que sigui rellevant per poder comparar les mostres.

	Font/data	superfície	preu	Situació	observacions
1	Habitacilia 13/05/22	8m ² 4x2,2	19500€	C/ Ramon Sala	Planta -1
2	Habitacilia 13/05/22	12m ²	21000€	C/ Marcelino Menéndez Pelayo	Planta -1
3	Habitacilia 13/05/22	11 m ²	18000€	C/ Marques de Cornella	Planta -1
4	Habitacilia 13/05/22	16m ²	18500€	C/ Rubio i Ors C/ Ramon Sala	Planta -1
5	Habitacilia 13/05/22	14m ²	18000€	C/Mossèn Jacint Verdager 6	
6	Fotocasa 13/05/22	11m2 4,4x2.4	19900	C/ Rubio i Ors 17	
7	Fotocasa 13/05/22	8 m2 9 m2 10 m2	13300€ 13400€ 14300€	Marti Julia 16	Diverses opcions.
8	Fotocasa 13/05/2022	11m2 5,2x2,2	12000€	Zona centre	Planta -3
9	Procornella 13/05/2022	2,3x4,5	14000€	Plaza prat de la Riba	Planta -2
10	Procornella 13/05/2022	2,2x4,5	14400€ 14000€ 13600€	Plaza del Sol	Planta -1 Planta -2 Planta -3
11	Procornella 13/05/2022	2,7x4,5	14400€ 14000€	Salvador Allende 57-59	Planta -1 Planta -2

Sense ponderar les mostres el valor pro mig de la compra de aparcament es de 15.768,75€ i descartant els extrems el valor de compra seria de **15.664,28€**.

Observacions a les mostres

Les mostres s'han obtingut del barri Riera i Centre, els més propers a la parcel·la ZV-HOC-Co.

Les diferències més rellevants són que:

Les mostres de aparcaments en plantes inferiors tenen menor preu que en plantes superiors.

S'han afegit mostres de promoció pública de PROCORNELLA per la comparativa d'oferta global. En general les ofertes privades tenen un cost lleugerament superior.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 48 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

POLITICA TERRITORIAL

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert

Parcel·la ZV-HOC-Co

Càlcul del cànon

El cost d'aparcaments a Cornellà de Llobregat que prové de oferta obtinguda i una vegada extrets els extrems es de **15.664,28 €/ plaça**.

El cost d'execució de l'aparcament amb un cost mitjà de 630 €/m2 construït, d'acord amb la publicació "Valors bàsics dels immobles urbans Agència Tributària de Catalunya 2022" (es multiplica el valor M per dos coeficients :el de tipologia y el de qualitat. El mòdul M ponderat s' estableix a 840€. El coeficient de tipologia per aparcament seria 0,5. Els coeficients de qualitat serien Media1, Bona 1,2 i molt bona 1,5. Així el valor €/m2 quedaria amb qualitat media de 420 €/m2, qualitat bona 504 €/m2 i qualitat molt bona en 630 €/m2), sobre un total de 2.860,24m² en soterrani primer i 2.847,28 m2 en soterrani segon: 5.707,52 m2construïts x 630= PEM 3.595.737,6 €

Cost de construcció : Tenint en compte el mòdul de "Valors bàsics dels immobles urbans Agència Tributària de Catalunya 2022" : 420 €/m2 x 5.711,04 m2 de sostre = 2.398.636,8 .- €

El PEM estimat en referència a les obres de la zona concessió tot incloent Urbanització de la mateixa es de : 2.398.636,8 .- €

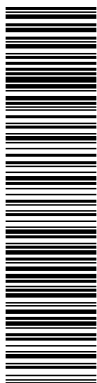
La Urbanització es imposició directe del Concessionat, obligat pel planejament i no pot formar part del Cànon.

Treta la urbanització que es valora en 240.000.- € resulta un cost de construcció de **2.158.636,8.-€**

Tenint en compte Despeses Generals i Benefici industrial e IVA tot tenint en compte les despeses d'Honoraris i taxes resulta:

PEM Contrata : **3.109.661,03.- €**

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 49 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667689) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

TIPO DE GRAVAMEN : diversa jurisprudència estableix el tipus de gravamen ha d'estar entre el 2 i el 6% del valor, atenent a les despeses d'explotació del bé, l'amortització , despeses indirectes (finançament, lucro estimat).

D'altra banda la regla general establerta a l'article 64 de la llei 8/1989, de 13 d'abril , de taxes i preus públics, regula que el tipus es d'un 5%

Tenint en compte aquesta regulació, es considera adient un 5%

15.664,28 €/ plaça x 192 places = 3.007.541,76 €
Tipus (5%) = 3.007.541,76 € x 0.05 = 150.377,09 €/any

En el cas que ens ocupa, l'edificació es a càrrec del concessionari així com la urbanització, es per el que s'ha de repercutir aquesta despesa dins de la concessió.

Tenint en compte que la concessió es de 50 anys i establint que cada 25 anys s'hauran de realitzar treballs de rehabilitacions / millores de les instal·lacions per un valor pro-mig fixat, en total, resultant del quadre següent:

Amb tot, es considera una repercussió anual d'amortització de les despeses de construcció y manteniment de:

Cost execució per contracta amb iva: (Amb Urbanització)	3.109.661,03.- €
Cost de dos rehabilitacions (cada 25 anys):	150.000 .- €
Compromís d'una renovacions complertes	<u>500.000,00 €</u>
	3.759.661,03 €

Repercussió anual : 3.759.661,03 € / 50 = 75.193,22 € / any

Conclusió 1.- Cànon anual sense explotació :

El resultat de descomptar al tipus de gravamen les despeses sofertes :

150.377,09 €/any – 75.193,22 €/any = **75.183,87 €/any**

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 50 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667669) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do



Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

Annex: ESTUDI DE MERCAT LLOGUER

Per a determinar el valor de lloguer de aparcaments s'ha consultat els portals d'internet especialitzats en la venda i lloguer de aparcaments www.habitacalia.com i www.fotocasa.es així com les promocions de venda i lloguer d'aparcament de PROCORNELLA.

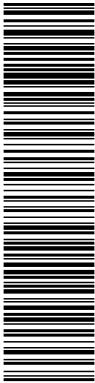
S'han pres un total de deu mostres, totes elles en el terme municipal de Cornellà i escollides per tipologia i per proximitat a la zona del barri RIERA.

De cada una de les mostres s'indica la superfície en m², el preu en euros, la situació i finalment si hi ha alguna observació que sigui rellevant per poder comparar les mostres.

	Font/data	superfície	preu	Situació	observacions
1	Habitacalia 13/05/2022	12 m²	75€/mes	C/ Pius XXII	Sense IVA
2	Habitacalia 13/05/2022	7m²	70€/mes	C/ Miquel de Roncali	Sense IVA
3	Habitacalia 13/05/2022	12 m²	80€/mes	C/ Mossèn Jacint V.	Sense IVA
4	Habitacalia 13/05/2022	14m²	95€/mes	C/ Arquitecte Adell Ferrer	Sense IVA
5	Fotocasa 13/05/2022		100€/mes	C/ de Barcelona	Sense iva
6	Fotocasa 13/05/2022	20 m²	120€/mes	C/ Almirall Vierna	Sense IVA. Inclou traster
7	Fotocasa 13/05/2022	11 m²	70€/mes	C/ Cinema Bel	Sense IVA
8	Procornella 13/05/2022	2,3x4,5	60,5€/mes	Plaza prat de la Riba	IVA inclòs
9	Procornella 13/05/2022	2,2x4,5	73,02€/mes	Plaza del Sol	IVA inclòs
10	Procornella 13/05/2022	2,7x4,5	78,24€/mes	Salvador Allende 57-59	IVA inclòs

El valor pro mig del lloguer d'aparcament es de **80,16 €/mes** descartant els extrems.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR2O-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 51 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR2O-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

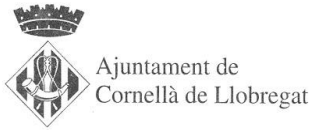
Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL
Observacions a les mostres

Atès que no existeixen gairebé mostres d'aparcaments en la zona del barri Riera s'han hagut d'escollir mostres de aparcaments en zones properes.
Les diferències més rellevants són que:
S'han afegit mostres de promoció pública de PROCORNELLA per la comparativa d'oferta global. En general les ofertes privades tenen un cost lleugerament superior.

En cas de places de lloguer sense haver de realitzar inversió per part del concessionari, les despeses serien més elevades : 80,16 €/mes x 12 mesos x 192 places = 184.688,64 €/any

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD7752565C0667689) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do



POLITICA TERRITORIAL

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

B- Al servei de l'Activitat principal - Amb activitat econòmica – admès lloguer per hores

ESTUDI DE MERCAT

Per a determinar el valor de lloguer per hores s'ha consultat les mostres més properes de similars característiques.

S'han pres un total de sis mostres, totes elles a l'entorn territorial de l'emplaçament estudiat.

De cada una de les mostres s'indica les dades facilitades on, el preu€/minut i el preu €/dia son les més representatives. S'expressa el preu en euros, la situació i finalment si hi ha alguna observació que sigui rellevant per poder comparar les mostres.

	Font/data	Preu €/dia personal	Preu €/dia visitant	Preu €/minut	Situació
1	Establiment públic	36	36	0.05	Pàrquing públic C.Comercial Llobregat
2	Establiment públic	2.5(50% places) 25.55(50%) 14.025	25.55	0.04261 0.01953noche< 60min 0.01587noche> 60min	Hospital Bellvitge públic
3	Establiment públic	5.95	5.95	0.05020	Hospital Broggi públic
4	Establiment privat	54.3	54.30	0.056567	Sant Joan de Deu privat
5	Establiment privat	<u>27</u>	27	0.06	Clínica Fiatc privat
6	Establiment Privat			0.041	Sant Joan de Deu Privat (sant Boi)
	MITJANA	27,46	29,76	0.041	

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 53 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

POLITICA TERRITORIAL

S'ha pres de partida diverses possibilitats de lloguer tenint en compte que estem davant un establiment privat:

Personal del Centre Sanitari 27,46€/dia x 365 = 10.022,9 €/any/plaça
 Visitat del centre 29,76€/dia x 365 = 10.862,4 €/any/plaça
 Hores al visitant (12h d'Us) 2,46/hora x 12 x 365 = 10.774,8 €/any/plaça

S'estableix un percentatge de places destinades a cadascuna de les modalitats de lloguer de les 192 places totals (les reserves urbanístiques mínimes es recorda que son 144 places) :

D'altra banda s'ha ponderat una previsió d'ocupació del 50% de l'aparcament. Un estudi que verifiqui altra ocupació sol·levarà modificar el resultat.

personal del Centre Sanitari 20 x 10.022,9 €/any/plaça x 0.5 =100.229 €/any
 visitat del centre tot el dia 40 x 10.862,4 €/any/plaça x 0.5 = 217.248 €/any
 visitat del centre esporàdic 132 x 10.774,8 €/any/plaça x0.5=711.136,8 €/any

TOTAL BENEFICIS = 1.028.613,8 €/any

El resultat de descomptar al tipus de gravamen les despeses sofertes :

En el cas que ens ocupa haurien despeses de personal de control :

Despeses personal (tres torns 8h/dia): 72.000 €/any

Recordem que la repercussió mes manteniment anual : 50.515,13 €

BENEFICIS NETS Pel cas d'existir una explotació econòmica de l'aparcament:
 1.028.613,8 €/any - 50.515,13 €/any - 72.000 €/any = 906.098,67 €/any

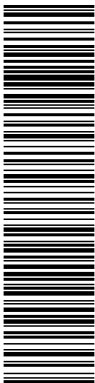
Tenint en compte que el lloguer per mesos la previsió es de 184.688,64 €/any
 I si s'admet el lloguer per hores es de 906.098,67 €/any, es a dir, i ha un increment de 721.410,03€/any, es considera adient admetre un increment del canon del 5% sobre aquesta quantitat:

Increment amb admetre lloguer per hores : 721.410,03€/any x 0.05 = **36.070,02 €;**

Conclusió 2.- Cànon anual admeten explotació per hores:

75.183,87 €/any + 36.070,02 € = **111.253,89.-€/any**

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 54 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19 ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

POLITICA TERRITORIAL

Patrimoni - Concessió Administrativa – Procediment Obert
Parcel·la ZV-HOC-Co

VALOR DEL MERCAT PARCELA PUBLICA:

El valor del sol resulta d'aplicar la formula :

Valor de repercussió del sol = (Valor de Venda/K) – Cost de Construcció

El cost d'aparcaments a Cornellà de Llobregat que prové de oferta obtinguda i una vegada extrets els extrems es de 15.664,28 €/ plaça com s'ha justificat anteriorment.

En el nostre cas 192 places d'aparcament x 15.664,28 €/ plaça = 3.007.541,76 €

El valor K per edificacions d'aparcament s'adopta 1,2

Cost de construcció : Tenint en compte el mòdul de "Valors bàsics dels immobles urbans Agència Tributària de Catalunya 2022" : 420 €/m2 x 5.711,04 m2 de sostre = 2.398.636,8 .- €

Treta la urbanització que es valora en 240.000.- € resulta un cost de construcció de 2.158.636,8.-€

VRS=(3.007.541,76 € / 1.2) - 2.158.636,8.-€ = **347.648,00.-€**

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 55 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67CEB1B65A47B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Registradora: M^a Rosario Molina Navarro
C/Sevilla, 11-13, 2^o 2^a -08940- CORNELLÀ DE LLOBREGAT
Tel: 934752685 - Fax 934752686
hospitalet2@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DEL SOLICITANTE O INTERESADO: la entidad AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT con C.I.F. P0807200A
Manifiesta que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

LOCALIZACION REGISTRAL

FINCA DE Cornellà de Llobregat N^o: 51455
CRU: 08023000610880

DESCRIPCION:

URBANA: Finca que s'assenyala com a ZV-HOC-Co en el plànol 3.0 "Parcel·les adjudicades", en el plànol 4.2 "Cessions al T.M. Cornellà de Llobregat" i en el Plànol 5.7 "Detall Parcel·les adjudicades " del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació únic del Pla Parcial Plana del Galet dels termes municipals de Cornellà i El Prat de Llobregat. Terreny de figura irregular, destinat a zona verda pública, situat al terme municipal de Cornellà de Llobregat i que ocupa una extensió superficial de dos mil nou-cents metres quadrats. Limita: Al nord, amb finca adjudicada 5f-Co destinada a vialitat pública i que es correspon amb part del carrer Progres i amb finca adjudicada HOC destinada a zona hotel-oficines-comercial; al Sud, amb finca adjudicada ZV1- Co destinada a zona verda pública; a l'est, amb finca adjudicada 5e-Co destinada a vialitat pública i que es correspon amb part de l'avinguda del Maresme; i a L'Oest, amb finca adjudicada ZV1-Co destinada a zona verda publica. Aquesta finca està qualificada com a zona verda pública - clau 6-.

TITULAR/ES:

L'esmentada finca consta inscrita a favor de **l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT**, com bé de domini públic, amb C.I.F. P0807200A, per títol d'adjudicació en reparcel·lació, segons certificacions lliurades el vuit d'octubre de dos mil set i el dinou de febrer de dos mil vuit per la secretària general de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat amb el vist-i-plau de l'alcalde, de l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació únic del Pla Parcial Plana del Galet i de les operacions jurídiques complementaries, que va causar la inscripció la de data vint-i-nou de febrer de dos mil vuit, al foli 42 del llibre 1289.

CARGAS VIGENTES:

NO hay cargas registradas

ASIENTOS VIGENTES

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

Cornellà de Llobregat, a 02/02/2023 09:28:06



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO- ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 56 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 789DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667669) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miquelàngel el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

ADVERTENCIAS.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

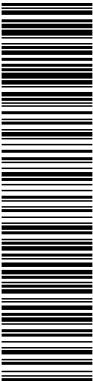
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació COPIA PLEC COND. PARC. ZV-HOC -CO - ID 8877921	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QCR20-9YSED-BIWFJ Data d'emissió: 8 de Octubre de 2025 a les 13:51:07 Pàgina 57 de 59	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2025 14:19
	ESTAT SIGNAT 03/10/2025 14:19



Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DE67ECEB1B6547B1ED1BD752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljankan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2780411DF2727H0001JP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PROGRES Suelo 08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 38.906,80 €

Valor catastral suelo: 38.906,80 €

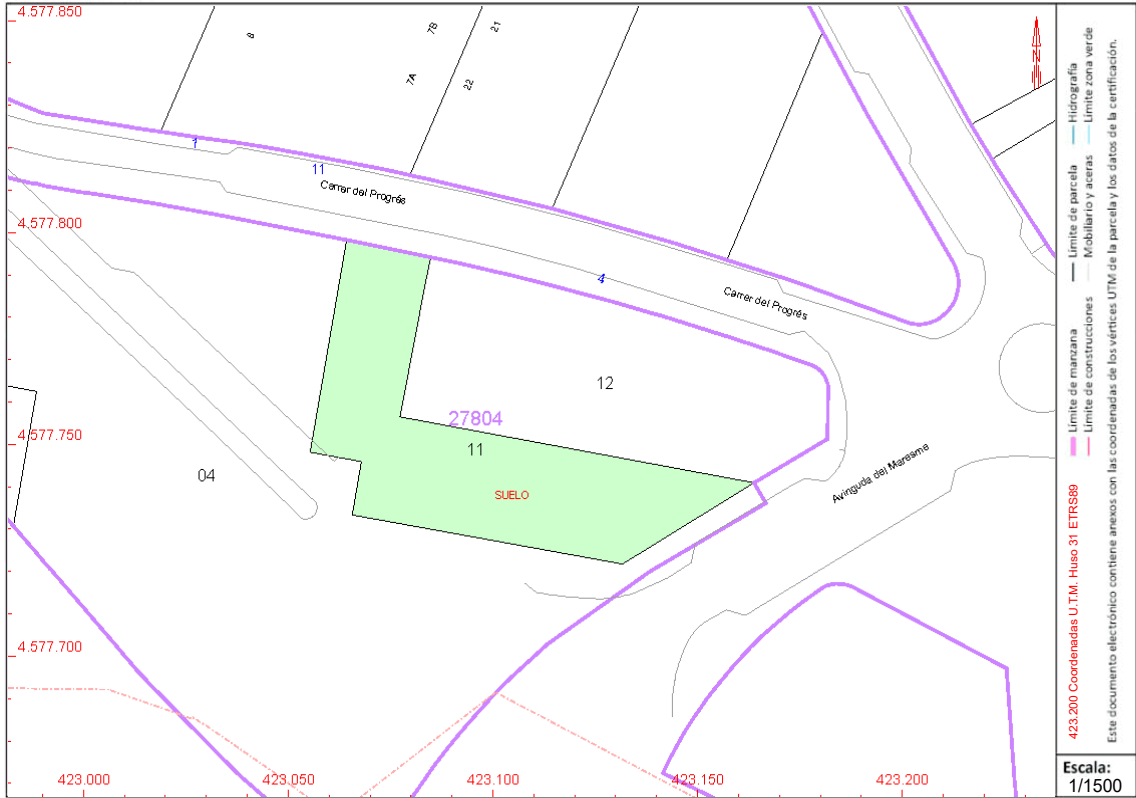
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CORNELLA	P0807200A	100,00% de propiedad	CL J VERDAGUER 2 CORNELLA LLOBREGAT 08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.976 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 CORNELLA LLOBREGAT
Finalidad: c
Fecha de emisión: 21/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BQNGS5MM74M1Z5FF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/07/2023

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8911027 QCR20-9YSED-BIWFJ 788DF67ECEB1B65417B1ED1BD7752565C0667668) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljona el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

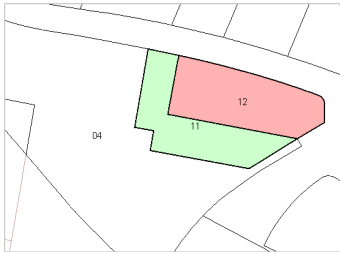
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2780411DF2727H0001JP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

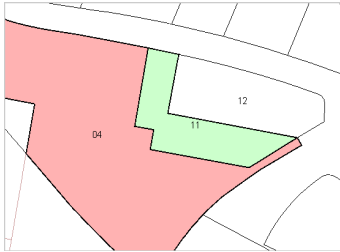


Referencia catastral: 2780412DF2727H0001EP

Localización: CL PROGRES 4
CORNELLÀ DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALAINA NEGOCIOS, S.L.	B98735509	CL SERRANO 41 PI:04 28001 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 2780404DF2727H0001RP

Localización: CL PROGRES
CORNELLÀ DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CORNELLÀ	P0807200A	CL J VERDAGUER 2 CORNELLÀ LLOBREGAT 08940 CORNELLÀ DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BQNGS5MM74M1Z5FF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/07/2023

