



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

COMERCIALITZACIÓ MITJANÇANT VENDA DE LA PARCEL·LA PC3*-08.01 PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUADA AL SECTOR PARC DE L'ALBA A Cerdanyola del Vallès

Barcelona, 28 de juliol de 2026

COMERCIALITZACIÓ MITJANÇANT VENDA DE LA PARCEL·LA PC3*-08.01 PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUADA AL SECTOR PARC DE L'ALBA A Cerdanyola del Vallès

1. OBJECTE DE LA COMERCIALITZACIÓ

Aquesta comercialització té per finalitat la venda de la parcel·la PC3*-08.01, propietat de l'Institut Català del Sòl, situada dins l'àmbit del sector Parc de l'Alba del terme municipal de Cerdanyola del Vallès amb les següents característiques:

PARCEL·LA	m² SÒL	m² SOSTRE	PREU UNITARI €/m² sostre	PREU BASE	IVA TOTAL
PC3*- 08.01	11.485,41	36.983,02	690	25.518.283,80 €	5.358.839,60 €

2. INFORMACIÓ DE CARÀCTER URBANÍSTIC, TÈCNIC I LEGAL

2.1. Normativa urbanística i jurídica aplicable

La normativa urbanística aplicable és el Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per acord de la Comissió de Territori de Catalunya en la sessió virtual de 22 de desembre de 2020.

El Pla director urbanístic va entrar en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 8339 de 11 de febrer de 2021).

Aquesta documentació urbanística es pot consultar als enllaços següents:

- RPUC

[RPUC - Registre de planejament urbanístic de Catalunya](#)

Redacció d'un Pla de Millora Urbana (en endavant PMU):

El projecte a desenvolupar a la parcel·la podria requerir la tramitació i aprovació prèvia d'un PMU o, si escau, d'un altre instrument urbanístic equivalent.

En conseqüència, i als efectes de fixar les condicions de comercialització d'aquesta concurrència d'ofertes, es regula tant l'escenari en què resulti necessària la tramitació i aprovació d'un PMU o instrument equivalent, com aquell supòsit en què aquesta tramitació no sigui exigible, atès que la necessitat d'aquest instrument dependrà, en darrer terme, del

projecte que presenti l'adjudicatari i del pronunciament de l'ajuntament i/o altres administracions competents.

2.2. Informació tècnica i d'urbanització

El Projecte d'obres d'urbanització del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès va ser aprovat al setembre de 2021.

La parcel·la objecte d'aquesta concurrència es troba urbanitzada de conformitat amb el projecte d'urbanització aprovat.

Es pot consultar la documentació tècnica al següent enllaç:

<https://www.parcdelalba.cat/ca/2007/parc-de-l-alba-projectes.html>

2.3. Informació legal i situació jurídica

El Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del sector Parc de l'Alba, va ser aprovat definitivament el 29 de setembre de 2021 pel Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (DOGC núm. 8526 de 20 d'octubre de 2021).

La parcel·la PC3*- 08.01 pertany a l'Institut Català del Sòl per títol d'adjudicació en el referit Projecte de Reparcel·lació, en virtut de certificació administrativa expedida el 10 de gener de 2022 pel Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

La parcel·la objecte de comercialització consta inscrita al Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès núm. 1, finca registral 51.808 (CRU: 08074000480898).

La finca es troba gravada amb l'afecció al pagament de la quantitat de 294.752,79 € en concepte de liquidació provisional, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació, així com del saldo pendent de la liquidació definitiva.

No obstant això, la part compradora no assumirà ni respondrà en cap cas del pagament de les esmentades quantitats, les quals seran assumides íntegrament per la part venedora, mantenint indemne la part compradora respecte de qualsevol responsabilitat que se'n pugui derivar del pagament del compte de liquidació provisional i del saldo pendent de la liquidació definitiva.

Es fa constar l'existència del següent procediment judicial:

Procediment judicial seguit davant la Secció Segona de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sota el número de procediment 1295/21, interposat contra el Pla Director Urbanístic.

En el contracte de compravenda es farà constar que la part venedora mantindrà indemne la part compradora de qualsevol perjudici derivat de les resolucions judicials que puguin dictar-se en el procediment esmentat.

Referència cadastral: 5233604DF2953C0002QS

La nota simple i el certificat cadastral descriptiu i gràfic corresponent a aquesta parcel·la, es pot consultar en els diferents annexes que s'adjunten al present Document d'informació.

3. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Podran participar en aquesta comercialització totes aquelles persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i es trobin al corrent de les seves obligacions tributàries davant de l'Administració Estatal, la Generalitat de Catalunya i davant de la Seguretat Social.

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

4. PRESENTACIÓ DEL DIPÒSIT

Com a garantia per a participar en el procediment de concurrència d'ofertes s'haurà d'ingressar en concepte de dipòsit la quantitat de 200.000 € al compte corrent titularitat de l'INCASÒL núm. ES89 0182 6035 4500 0076 9871.

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

Les circumstàncies següents són causa d'execució de l'import dipositat:

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

El dipòsit lliurat per participar en el procés de comercialització no serà retornat a l'adjudicatari ni als possibles adjudicataris subsidiaris fins, com a màxim, en el termini d'un mes des de la signatura del corresponent contracte de compravenda.

5. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Cada ofertant únicament podrà presentar un sol full de sol·licitud i una única proposta econòmica.

En conseqüència, la presentació de més d'un full de sol·licitud o de més d'una proposta econòmica per part d'un mateix ofertant comportarà la seva exclusió d'aquest procediment d'adjudicació mitjançant concurrència d'ofertes.

El full de sol·licitud per participar en aquesta comercialització s'haurà de presentar via telemàtica al següent enllaç, fins a les **14h del 2 d'octubre de 2026**:

<https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Peticio-generica>

La proposta econòmica i el justificant de l'ingrés del dipòsit no s'hauran d'adjuntar en aquesta sol·licitud.

Amb el justificant generat conforme s'ha tramés la sol·licitud, l'ofertant haurà de presentar com a màxim fins a les **14h del 5 d'octubre de 2026** i al registre de l'Institut Català del Sòl (carrer Còrsega 273, planta baixa, Barcelona) de dilluns a divendres no festius, de 9h a 14h, dos sobres tancats amb la documentació següent:

Sobre núm. 1 – Documentació Administrativa:

Un sobre tancat amb el títol "**SOBRE NÚM. 1 – DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA** per a la compra de la parcel·la PC3*-08.01 del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès", amb el nom i la signatura de l'ofertant o del seu representant.

Els documents que s'inclouran en aquest SOBRE NÚM. 1 són:

- 1) Fotocòpia de l'escriptura de constitució de la societat o, si escau, de la seva modificació, juntament amb els poders del signant de l'oferta, totes elles inscrites en el Registre corresponent quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació vigent.
En cas que no sigui exigible la inscripció, s'aportarà una fotocòpia del document de constitució, dels estatuts o de l'acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat.
- 2) Fotocòpia del NIF de la societat i del DNI del signant de la proposta, com a representant de la societat.

- 3) Resguard acreditatiu del dipòsit per un import de 200.000 € per a participar en la concurrència d'ofertes.

Sobre núm. 2 – Proposta econòmica:

Un sobre tancat amb el títol “**SOBRE NÚM. 2 PROPOSTA ECONÒMICA** per a la compra de la parcel·la PC3*-08.01 del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès”, amb el nom i signatura de l'ofertant o del seu representat.

El document que s'ha d'incloure en aquest SOBRE NÚM. 2 és la proposta econòmica de la parcel·la, en el qual s'haurà d'especificar el valor unitari ofert €/m² sostre i el sistema de pagament escollit, d'acord amb el que estableixen les condicions de pagament recollides en un dels annexes d'aquest Document d'Informació.

Així mateix, seran excloses les sol·licituds que no compleixin els requisits establerts en aquesta comercialització, així com aquelles ofertes que presentin un preu inferior al mínim indicat.

La presentació del full de sol·licitud comporta l'acceptació per part del sol·licitant de totes les clàusules d'aquest document.

6. OBERTURA DELS SOBRES AMB LA DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA I DE LES PROPOSTES ECONÒMIQUES

Els SOBRES NÚM. 1 i 2 s'obriran mitjançant un acte públic el **7 d'octubre de 2026** a les 12h a l'Institut Català del Sòl (carrer Còrsega 273, Barcelona).

7. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La Comissió d'Avaluació Permanent, en cas d'apreciar defectes o omissions esmenables en la documentació inclosa en el SOBRE NÚM. 1, podrà requerir al sol·licitant per tal que, en un termini de 10 dies hàbils, esmeni la documentació presentada o aporti la documentació necessària o complementària per a la correcta tramitació del procediment d'adjudicació.

L'incompliment del requeriment d'esmena en el termini atorgat, comportarà l'exclusió del procediment de concurrència d'ofertes i el decomís del dipòsit.

La Comissió d'Avaluació Permanent valorarà l'adjudicació de les ofertes presentades d'acord amb els criteris següents:

- En el supòsit que es presenti més d'una oferta per la compra de la parcel·la, l'adjudicació es farà a la sol·licitud que hagi presentat l'oferta econòmica més alta.
- En cas d'empat del valor unitari de €/m² de sostre ofert:

- Es prioritzarà el pagament al comptat davant del pagament finançat.
- Entre les ofertes amb pagament finançat, es prioritzarà aquella que estableixi un termini de finançament més curt.
- Si un cop aplicats els criteris anteriors, persisteix l'empat, es procedirà a realitzar un sorteig per a l'adjudicació de la parcel·la, el qual s'efectuarà en el mateix acte d'obertura d'ofertes.

La Comissió d'Avaluació Permanent formularà la proposta d'adjudicació a la Direcció de l'INCASÒL que si s'escau adjudicarà la parcel·la.

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

La Comissió d'Avaluació es reserva la facultat de proposar a la Direcció de l'INCASÒL que es declari desert el procediment de comercialització i/o l'adjudicació de la parcel·la per causes justificades.

En el cas que la parcel·la no sigui adjudicada o que, malgrat haver estat adjudicada, no es formalitzi el document de transmissió amb l'adjudicatari ni amb cap dels adjudicataris subsidiaris, serà d'aplicació el que disposa l'article 168.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

8. SIGNATURA DEL CONTRACTE PRIVAT O ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA

La societat adjudicatària haurà de formalitzar el contracte de compravenda **com a màxim el 18 de desembre de 2026**.

No formalitzar el contracte privat o escriptura de compravenda, en el termini assenyalat per causes imputables a la societat adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb la pèrdua de l'import que va dipositar per a participar en aquest procediment de concurrència d'ofertes.

9. CONDICIONS GENERALS DEL DOCUMENT CONTRACTUAL A SIGNAR

9.1 Terminis d'edificació

La societat adjudicatària haurà d'iniciar les obres de construcció en el termini de 2 anys i haurà de finalitzar-les abans de 4 anys, tot això pel que fa com a mínim, al 50% de l'ocupació en planta baixa de la parcel·la.

Prèvia sol·licitud de l'adquirent, es podrà pactar una ocupació inferior si l'activitat ho requereix.

Els terminis es comptaran des de les dates següents:

Supòsit en què sigui necessària l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana (PMU) o d'un altre instrument urbanístic equivalent per la implantació del projecte constructiu:

Els terminis d'edificació començaran a comptar a partir de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PMU o de l'instrument urbanístic equivalent.

Supòsit en què no sigui necessària l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana (PMU) o d'un altre instrument urbanístic equivalent per la implantació del projecte constructiu:

Els terminis d'edificació previstos començaran a comptar des de la signatura del contracte de compravenda.

9.2 Llicències

L'obtenció de les llicències per a la construcció i desenvolupament de l'activitat seran a càrrec i responsabilitat de la part compradora.

9.3 Potències elèctriques i clàusula específica d'aquest sector

La potència elèctrica assignada a la parcel·la és de 2.588 kW, és a dir, el resultat d'aplicar 70 W/m² al sostre edificable. Aquesta potència elèctrica assignada es disposarà en mitja tensió (MT).

Qualsevol sol·licitud de potència superior als 70 W/m² de sostre edificable serà íntegrament assumida pel comprador. Així mateix, serà objecte d'acord entre el comprador i l'empresa distribuïdora la transformació i distribució en baixa tensió (BT) de la potència assignada en MT, acordant amb aquesta el pagament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts.

Així mateix, es farà constar en el contracte de compravenda una clàusula específica sobre el subministrament de la xarxa centralitzada de fred i calor:

El comprador té l'obligació de connectar la demanda de fred i calor de les seves instal·lacions a la xarxa centralitzada de fred i calor (*district heating and cooling*) explotada per la societat concessionària que l'ha construït. A aquests efectes, serà obligació del comprador subscriure el corresponent contracte tipus, abans de l'entrada en funcionament de la seva activitat.

El contracte tipus d'adhesió a la xarxa de fred i calor s'annexa en aquest Document d'Informació.

Així mateix, d'acord amb la fitxa de les característiques de la parcel·la que s'adjunta, es fa constar l'existència del corresponent centre de mitja tensió a l'interior de la parcel·la amb les limitacions que li són inherents.

9.4 Condició resolutòria

En el contracte de compravenda que s'adjunta com annex, s'estableixen les causes de resolució de la compravenda tant a favor de l'Institut Català del Sòl com a favor de la societat adjudicatària.

9.5. Societats vinculades

No s'admetrà la cessió de la posició d'adjudicatari a favor d'una altra societat que no sigui la que hagi presentat l'oferta de compra, llevat que formi part del seu grup empresarial en el sentit de l'article 42 del Codi de Comerç o que la societat cedent disposi d'una participació majoritària de més del 50% del capital social de la societat o dels seus drets de vot.

9.6. Resta de condicions contractuals

En tot allò no previst en aquest document serà d'aplicació el contracte de compravenda incorporat en aquest Document d'Informació.

S'adjunten com a Annexes a aquest document i que es poden consultar en el següent enllaç:

<https://www.dropbox.com/sh/y3zr6ru2ynafpt1/AACtQt0stHZyhQDOv6QFGQIYa?dl=0>

- Annex I. Plànol d'emplaçament i plànol parcel·lari
- Annex II. Extracte de les Ordenances reguladores
- Annex III. Nota simple
- Annex IV. Certificat descriptiu i gràfic del Cadastre
- Annex V. Contracte de compravenda
- Annex VI. Acta de cessió d'ús de parcel·la per ubicació del Centre de Transformació
- Annex VII. Contracte tipus d'adhesió a la xarxa de fred i calor
- Annex VIII. Fitxa informativa de la parcel·la
- Annex IX. Condicions de pagament de la parcel·la
- Annex X. Proposta econòmica
- Annex XI. Full de sol·licitud

El director general,
Jaume Vendrell Amat



Àmbit establert pel PDU

Sector



planjament

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de l'Agenda Urbana
i Territori

Títol del projecte
**Pla director urbanístic
del Centre direccional de
Cerdanyola del Vallès**

Emplaçament
**Cerdanyola del Vallès
(Vallès Occidental)**
Àmbit metropolità de Barcelona

Data
DESEMBRE 2020

Redactors
PARC DE L'ALBA
COORDINADOR URBANÍSTIC
DEL CENTRE DIRECCIONAL
DE CERDANYOLA DEL VALLÈS
INCASOL
INSTITUT CATALÀ
DEL SO

Coordinador
Secretaria d'Agenda urbana i Territori

Títol del plànol
Emplaçament

Núm. plànol

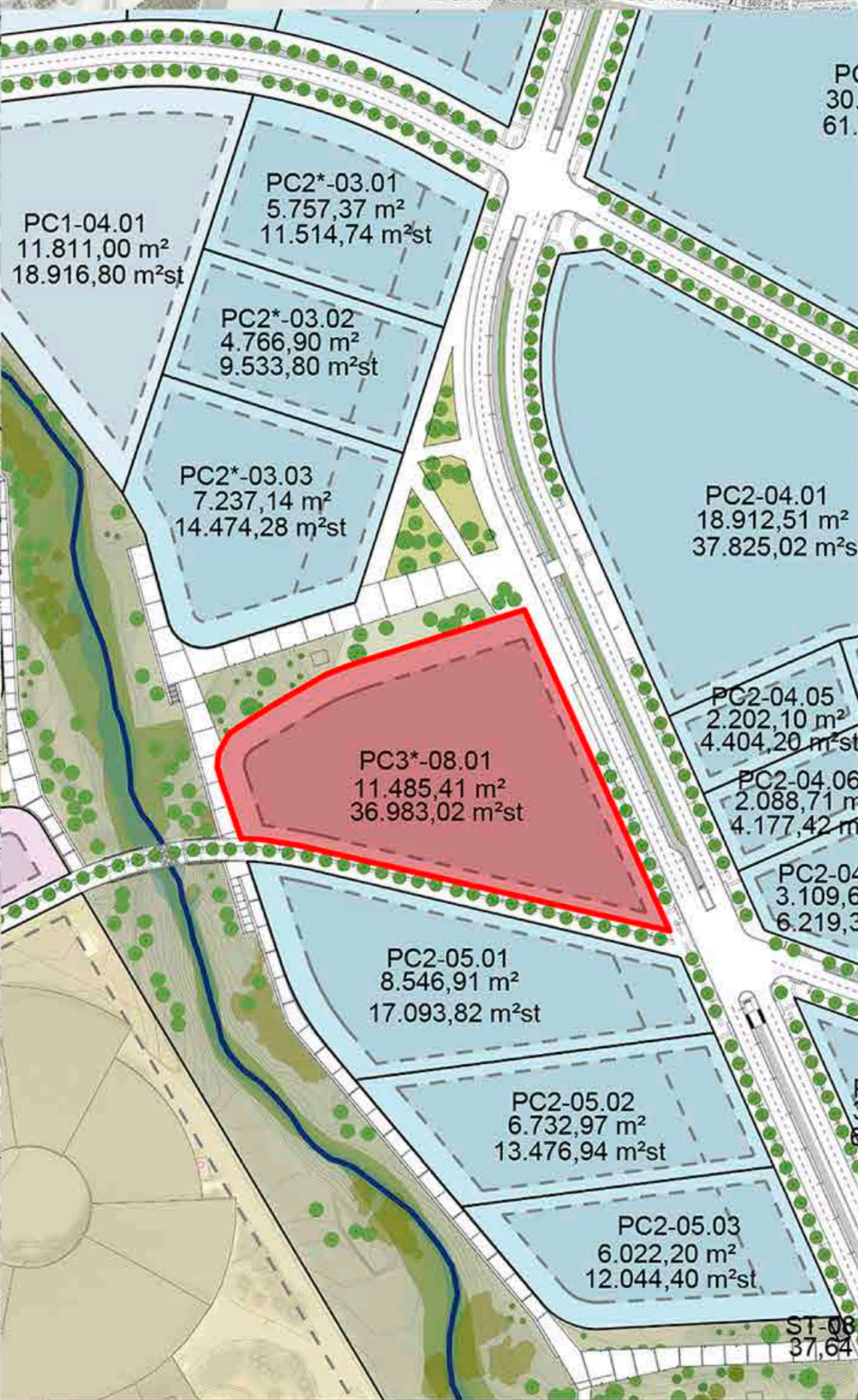
Escala: DIN A0 1:10.000

i.3.3

0m 100 200 300 400

Parcel·la **PC3*-08.01**

Superfície 11.485,41 m²
Edificabilitat 36.983,02 m²st



Article 52.**Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat alta, clau PC3**

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'activitats innovadores, científiques i tecnològiques de densitat alta. S'identifiquen en els plànols o.2.1, o.2.1a, o.2.1b i o.2.1c amb la clau PC3.
2. Tipus d'ordenació: segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a la parcel·la de la zona PC3

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA PC3

Paràmetre	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la	1.500 m ²
Propietat horitzontal. Paràmetres de les finques resultants	Per tal de garantir la màxima flexibilitat la zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'ha de constituir la comunitat de propietaris pel manteniment d'aquests elements comuns. a) Propietat horitzontal en alçada: superfície mínima de sostre 400 m² construïts amb accés comú. b) Propietat horitzontal en superfície amb accés comú: - Superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal: 1.000 m². - Front mínim a vial públic de les finques de la divisió horitzontal: 25 m. Separacions mínimes en el cas de promoció d'edificis separats dins de la parcel·la: 10 m entre edificacions. En el cas de divisió horitzontal de parcel·les, cal presentar una proposta d'ordenació a nivell d'avantprojecte del conjunt immobiliari.
Front mínim de parcel·la	35 metres

Agrupació de parcel·les	Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances i paràmetres de la edificació, que corresponguin a la superfície que en resulti. Serà d'aplicació, si s'escau, l'article 44 d'aquesta normativa.
Edificabilitat màxima de parcel·la	L'índex net màxim d'edificabilitat de les parcel·les serà de 3,22 m²st/m²s. <u>S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de baixa, altell i pisos i les plantes soterrani amb usos principals i compatibles. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts i els patis de ventilació. <u>No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, serveis, emmagatzematge o altres equivalents. Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrànies quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta normativa i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.
Projecte unitari	En el cas de varies edificacions independents en una única parcel·la serà necessari concretar l'ordenació volumètrica mitjançant un projecte unitari, als efectes de garantir la unitat projectual d'acord amb les determinacions de l'article 42.
Adaptació topogràfica i moviments de terres	L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la següent forma: - Les plataformes d'anivellament tocant als lindars no podran situar-se a més de 1,50 m. per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als lindars. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m. Caldrà tenir en compte les recomanacions recollides a l'Estudi d'identificació de de Riscos Geològics (Estudi complementari 13.4) pel que fa a la presència d'argiles expansives i la seva incidència a la fonamentació de les estructures.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	El projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de forma unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació i han de tenir en compte els articles 98 i 101 de la present normativa. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, estacionaments i per ubicar les rampes i vials privats d'accés als aparcaments. Per minimitzar les afeccions al trànsit de les activitats, les maniobres de càrrega i descàrrega de camions han de tenir lloc a l'interior de les parcel·les.
Tanques	Tanques a vial. No pot haver tanca dins la franja de sòl lliure d'edificació de la parcel·la que limita amb un vial, ni als lindars de la parcel·la. La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb el vial ha de ser urbanitzada i tenir continuïtat espacial amb aquest. En parcel·les que necessitin una espacial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular, que pot ocupar l'espai lliure enjardinat de façana, i tenir característiques especial derivades de les exigències de seguretat, tot respectant al màxim l'esperit de la normativa de Pla. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'Ajuntament. <u>Tanques a parcs i jardins.</u> Aquestes tanques poden situar-se en el límit de la parcel·la, no poden ser opaques per sobre de l'alçada de 1,00 m respecte a la cota definitiva del límit de la parcel·la i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals i per perfils metàl·lics laminats. La seva alçada màxima serà de 2,50 metres. <u>Tanques a parcel·les veïnes.</u> Aquestes tanques poden situar-se en el límit de la parcel·la, no poden ser opaques per sobre de l'alçada de 0,40 m respecte a la cota definitiva del límit de la parcel·la i han d'estar constituïdes i per perfils metàl·lics laminats <u>Tanques interiors.</u> Dins el perímetre edificable de la parcel·la-la les tanques que es construeixin per separar espais exteriors es regularan com les tanques a parcel·les veïnes. Les tanques vegetals han de complir els articles 98 i 101 d'aquestes normes.

Servitud de pas en la zona PC3	En el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> s'assenyala un àmbit lliure d'edificació dins de la zona PC3, entre les parcel·les PC3-03.02 i PC3-03.03, a on es constituirà una servitud perpètua de pas públic per sobre la cota de rasant a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola. L'acabat de la urbanització en superfície anirà a càrrec del sector, i el manteniment, un cop cedides les obres, anirà a càrrec de l'Ajuntament de Cerdanyola.
--------------------------------	--

4. Condicions referides a l'edificació de la zona PC3

Les parcel·les qualificades de Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat alta, clau PC3 afectades al plànol o.11 *"Estudi d'accident BLEVE i núvol tòxic"*, a banda dels especificats en aquesta normativa, queden subjectes a les condicions que es detallen a l'estudi complementari 13.1 *"Estudi d'autoprotecció MP, protecció civil"* per tractar-se d'edificacions dins de la zona d'indefensió per mercaderies perilloses i no es podrà atorgar llicència d'edificació fins que no s'executi la urbanització amb les mesures de detecció i prevenció establertes.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA PC3

Paràmetre	Condicions particulars
Perímetre regulador	El plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> estableix els perímetres reguladors màxims de la edificació, dintre dels quals s'han de situar les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors per part de les edificacions, s'estableix en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, junt amb l'alçada màxima i el nombre indicatiu de plantes. En el cas de parcel·les sense indicació expressa del percentatge màxim d'ocupació del perímetre regulador, s'ha d'entendre que es permet l'ocupació de la totalitat de l'àrea definida pel perímetre regulador per les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. En el cas de parcel·les amb indicació de dos o més percentatges d'ocupació del perímetre regulador, aquests s'han d'entendre com a percentatge d'ocupació màxims, cadascun en relació als paràmetres respectius d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes indicatiu de la parcel·la.
Perfil regulador	El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació més el volum dels elements tècnics de les instal·lacions.
Reculada de l'edificació	Quan els espais no edificats en parcel·la privada, s'incorporin formalment a la via pública, han de ser urbanitzats seguint criteris idèntics als emprats als d'aquesta.
Cossos i elements sortints	Els cossos sortints han d'estar dins del perímetre regulador i els elements sortints poden volar com a màxim 4 metres. En aquest cas, s'ha de respectar una alçada útil mínima de 3,50 metres amb l'espai públic.
Pla de referència de la planta baixa	El pla de referència de la Planta Baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>"Adaptació topogràfica i moviments de terres"</i> del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màx. des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador	L'alçada reguladora màxima es defineix en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> per cadascuna de les parcel·les, i es defineix com la distància màxima permesa entre el pla de referència de planta baixa i la part superior del darrer forjat de l'edificació. En el cas de parcel·les amb indicació de dues o més alçades màximes, cadascuna d'elles s'ha d'entendre referida al respectius percentatges d'ocupació màxima del perímetre regulador que s'indica adjacent.
Nombre de plantes referit a parcel·la	No es limita el nombre de plantes màxim. En el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> el nombre de plantes s'estableix de manera indicativa.

Alçada lliure o útil	Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o forjat estructural, el gruix de les jàsseres, bigues mestres, sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclòs els tècnics o flotants. En naus o edificacions de caràcter industrial, l'alçada lliure es mesurarà entre el paviment acabat i el nivell inferior de l'encavallada. L'alçada lliure mínima en planta baixa serà de 3,50 m, i en plantes pis 2,70 m. L'alçada lliure mínima de la planta altell i de la part de la planta baixa sota l'altell és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa	Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment quedat situat a 2 m. com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de planta baixa.
Planta Soterrani	Si l'ús de la planta soterrani és diferent a l'ús de magatzem, aparcament o sala tècnica aquest necessàriament ha d'estar vinculat a l'ús de la planta baixa i computa. Es poden construir plantes soterrani en tota la superfície de la parcel·la. Quan la planta soterrani sobrepassi l'ocupació de la planta baixa, la seva coberta ha de ser enjardinada en una extensió tal que permeti que la superfície permeable no sigui inferior al 40% de la planta baixa i d'acord amb la regulació sobre infiltració d'aigua als aquífers que regula l'article 79 d'aquestes normes. Per a construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis de subsòl, s'han de tenir en compte les directrius que regula l'article 104 d'aquestes normes.
Aparcament	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el que marca el PGM en els seus articles 298 i 299. Ara bé, aquests mínims podran reduir-se fins als següents ratis si l'empresa promotora de l'edifici garanteix mitjançant un pla de mobilitat dels seus treballadors, que contribuirà a la seva mobilitat mitjançant la implantació de mesures destinades al transport col·lectiu que beneficiïn a un mínim del 15% dels seus treballadors. En aquest cas, els ratis segons el següent tipus d'us o activitat seran els següents: -una plaça per cada 130 m² de superfície útil destinada a oficines i despatxos. -una plaça per cada 130 m² destinats a fabricació o magatzem. -una plaça per cada 300 m² destinats a arxius informàtics o informatitzats. -una plaça per cada 300 m² destinats a instal·lacions tècniques i manteniment L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situar-se a la superfície exterior de la parcel·la. En la parcel·la cal resoldre la següent reserva d'aparcaments de bicicletes: 0,25 aparcatge / 100 m²st.
Planta Altell	La planta altell pot ocupar com a màxim el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta	Les cobertes poden ser planes, inclinades o bé mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de forma no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents com antenes, xemeneies, etc.
Materials constructius	Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no provenin de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques, en general materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i desmuntatge (muntatge en sec, facilitat de muntatge i desmuntatge, unions mecàniques, etc)
Separacions mínimes	L'edificació s'ha d'ubicar dins el perímetre regulador i ha de complir amb les següents separacions mínimes al límit de la parcel·la que com a norma general serà la següent: 1. Respecte als límits amb vialitat, i espais lliures: 10 metres 2. Respecte als límits amb altres qualificacions: 5 metres No obstant, atès la configuració geomètrica d'algunes parcel·les, aquesta separació mínima als límits amb vial, parcs i jardins, es pot reduir a 5 metres, tal i com s'assenyala en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> a on totes aquestes estan definides amb precisió.

Guals	Els propietaris d'aquestes han de col·locar el seu propi gual de 1,20 metres d'amplada i un mínim de 6 metres entre capçals, segons model de peces prefabricades proposat en el Projecte d'urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'ha d'emprar un material i acabat igual a l'existent. Les obres van a càrrec dels propietaris de la parcel·la. Aquests guals se situaran entre els arbres de la urbanització, sense afectar l'enllumenat i distanciats entre ells un mínim de 20 metres.
Calor i fred centralitzat. Aire Condicionat	En el sector s'ha previst un sistema de producció i distribució de calor i fred centralitzat per a la calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària de cada edifici mitjançant unes plantes d'alta eficiència energètica, així com les corresponents xarxes de distribució fins als punts de consum. Els promotors han de preveure i costejar tots aquells elements, espais i servituds de pas (a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i/o de les empreses i companyies de serveis) necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública, han de connectar la seva demanda tèrmica i de refrigeració a la xarxa de climatització de districte, i han de subscriure un contracte de subministrament amb l'empresa explotadora d'aquest servei. En el cas que no es faci ús del sistema de calor i fred centralitzat, el projecte dels edificis ha d'incloure o preveure la instal·lació d'aire condicionat. La solució donada a la instal·lació ha de ser igual o més eficient energèticament que el sistema de fred i calor centralitzat disponible a la parcel·la, ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a la corresponent edificació i ha de ser estèticament satisfactòria, situant els aparells exteriors preferentment a la coberta dels edificis. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà la llicència municipal oportuna.
Electrificació	Tota parcel·la que s'hagi de dotar d'una potència igual o superior a 250 KW o tingui una superfície superior als 5.000 m², tindrà el subministrament d'energia en mitja tensió i, per tant, ha d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal.
Afectacions Infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol 0.8 Condicionants i afectacions sectorials (Compatibilitat amb la proposta d'ordenació). Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 62, 63 i 64 d'aquestes normes urbanístiques. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, l'autopista AP-7, l'autovia B-30, carretera BP-1413 i previsió Tùnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el Capítol VI del Títol II d'aquesta normativa.

5. Condicions referides als usos de la zona PC3

A la part de les parcel·les dins la ZIF de 300m en cap cas, es podran implantar activitats destinades a elements especialment vulnerables segons la Instrucció tècnica de la DGPC de 2 d'abril de 2019. D'acord amb l'article 73 d'aquesta normativa.

USOS ADMESOS DE LA ZONA PC3

Paràmetre	Condicions particulars
Usos admesos	Es permeten els usos de les activitats PCT, segons article 49. S'inclouen els usos d'oficines, docent i cultural i sanitari com ús principal. Sempre que sigui possible, s'ha de prioritzar la localització d'empreses que tinguin un percentatge rellevant d'inversió I+D+I. S'admet l'ús residencial col·lectiu (no habitatge) com ús principal en aquelles parcel·les que donin front a vialitat plaça SX3, son les parcel·les PC3 indicades amb un asterisc (*).

Usos complementaris	Són usos complementaris aquells que complementen l'activitat principal i que hi estan vinculats directament. Es consideren usos complementaris: logístic i magatzem. També es permet l'ús comercial com compatible limitat als PEC, que seran de règim ECS si aquests queden fora de la TUC, d'acord amb el que defineix l'Article 18. S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre edificable per als usos complementaris.
Usos compatibles	Són usos compatibles aquells usos diferents de la activitat principal i que es poden implantar de forma independent. S'admet com ús compatible: d'hostaleria-restauració i esportiu. També és compatible l'ús comercial limitat als PEC, que seran de règim ECS si aquests queden fora de la TUC, d'acord amb el que defineix l'Article 18. S'estableix una limitació del 10% del sostre edificable per a usos compatibles. Tanmateix, cada ús compatible no podrà suposar individualment més d'un 4% d'aquest sostre. Les parcel·les que donin front a vial amb habitatges podran ampliar la limitació dels usos compatibles fins al 15% del sostre edificable total, amb limitacions individuals del 6%. També s'admeten les activitats recreatives amb les limitacions que estableix l'Ordenança d'intervenció municipal en espectacles públics i activitats recreatives (o regulació que la substitueixi) per la zona de centre urbà (zona 3) També s'admet l'ús d'instal·lacions de telecomunicació mòbils a les cobertes de les edificacions de més de 25m d'alçada.

6. El present article, així com el plànol o.3.1 *Condicions d'ordenació de l'edificació* del present document, concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat alta, clau PC3. La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació, s'haurà d'efectuar, si s'escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, de conformitat amb l'article 44 d'aquesta normativa.

Información Registral expedida por:

JOSE ERNESTO GARCIA-TREVIJANO HINOJOSA

Registrador/a de la Propiedad de Cerdanyola del Valles -1

SANT FRANCESC, 4 BAJOS
08290 - CERDANYOLA DEL VALLES (BARCELONA)

Teléfono: 936926666

Fax: 935803324

Correo electrónico: cerdanyoladelvalles1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F68CH10N8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia: **AJU/AR PC3*-08.01**



Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès 1.

Registrador: José Ernesto García-Trevijano Hinojosa

c/ Sant Francesc 4 baixos, 08290, Cerdanyola del Vallès

tel. 93 692 66 66 Fax. 93 580 61 04

cerdanyoladelvalles1@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE

Fecha de Emisión: VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE CERDANYOLA DEL VALLES N°: 51808

CRU: 08074000480898

REFERENCIA CATASTRAL: 5233604DF2953C0002QS

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT ALTA, clau PC3 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **PC3*-08.01** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma irregular i de 11.485,41 m² de superfície de sòl i 36.983,02 m² de superfície de sostre. **Afronta:** Al nord, part amb la finca destinada a Sistema vialitat-plaça SX.3-01.01 i part amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat). SV.3-10.01/SV.3-10.02. A l'est, amb l'Avinguda de la Ciència. Al sud, amb parcel·la PC2-05.01 mitjançant vial. I a l'oest, amb la referida finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV.3-10.01/SV.3-10.02.

La representació gràfica georreferenciada de la descrita finca, con la lista de coordenadas, constan en el archivo electrónico accesible a través del Código Seguro de Verificación número 2080743506590063.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

INSTITUT CATALA DEL SOL

Q0840001B

1823

1308

220 1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **reparcelación** con carácter propio En virtud del documento administrativo expedido en Cerdanyola del Valles, por el CONSORCI URBANISTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL, el 27 de septiembre de 2021

CARGAS

POR SI MISMA. Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament: Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 294.752,79 €, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament, una vegada descomptat l'import de 5.438.052,97 € que ja fou assumit a l'avançada pel seu titular. , segons resulta de l'apartat de càrregues de nova creació de la inscripció 1, de data catorze de gener de dos mil vint-i-dos.

POR SI MISMA. Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament: Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 2,090541% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització , segons resulta de l'apartat de càrregues de nova creació de la inscripció 1, de data catorze de gener de dos mil vint-i-dos.

POR SI MISMA. Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha catorce de enero del año dos mil veintidós al margen de su inscripción 1ª.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, antes de la apertura del diario.

Para obtener publicidad registral (nota simple informativa o certificación) desde cualquier lugar y a cualquier hora puede dirigirse a la web oficial del Colegio de Registradores: www.registradores.org en el apartado ACCEDA REGISTRO ON LINE: <https://www.registradores.org/registroonline/home.seam>

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CERDANYOLA DEL VALLES 1 a día veintisiete de julio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20807428F737207E

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

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

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CIÈNCIA DE LA Suelo PC3-08.01 08290 Cerdanyola del Valles [Barcelona]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]1.281.544,37 €

Valor catastral suelo:1.281.544,37 €

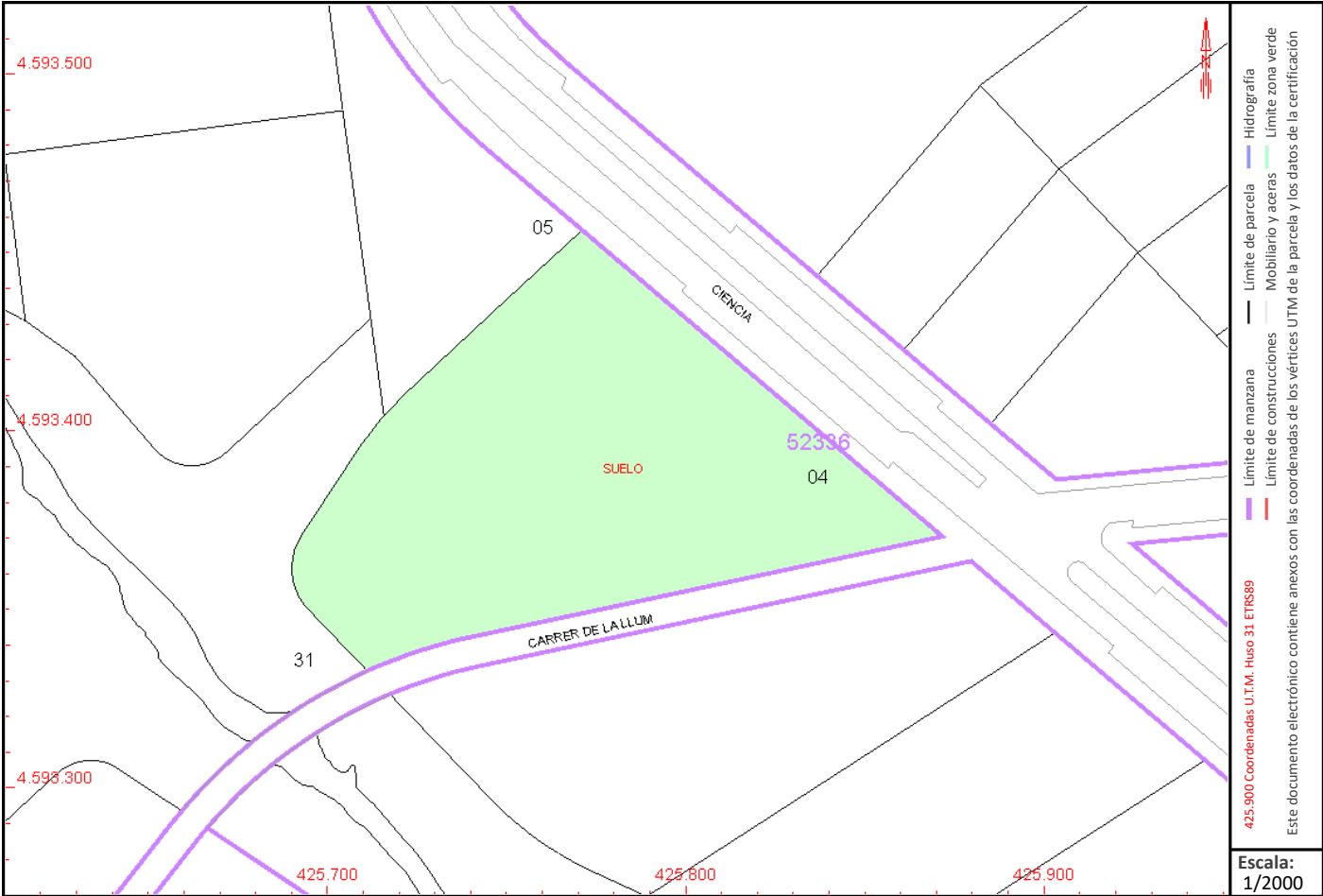
Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	100,00% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.485 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: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: PATRIMONI
Fecha de emisión: 27/07/2026

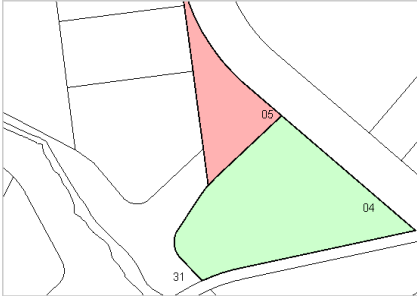


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5233604DF2953C0002QS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5233605DF2953C0002PS

Localización: AV CIÈNCIA DE LA SX--01.01
CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE CERDANYOLA DEL VALLES	P0826600I	CL FRANCESC LAYRET 2 08290 CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 5233631DF2953C0001QA

Localización: TN CENTRO DIRECCIONAL SV3-10.02
CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE CERDANYOLA DEL VALLES	P0826600I	CL FRANCESC LAYRET 2 08290 CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]



CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA PARCEL·LA PC3*-08.01 DEL SECTOR PARC DE L'ALBA, A Cerdanyola del Vallès, propietat de l'Institut Català del Sòl

COMPAREIXEN

El senyor Jaume Vendrell i Amat com a director general de l'Institut Català del Sòl, nomenat mitjançant Acord de Govern 240/2022 de 15 de novembre i publicat al DOGC núm. 8796 de 18 de novembre de 2022.

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

INTERVENEN

El senyor Vendrell en nom de l'Institut Català del Sòl, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de la Territori, Habitatge i Transició Ecològica, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Té el NIF Q-0840001-B i el seu domicili al carrer Còrsega, 273, Barcelona.

Actua en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, de conformitat amb les facultats delegades pel Consell d'Administració en la sessió 13/2024 de data 14 de novembre de 2024, elevat a públic en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Ramón Garcia-Torrent Carballo, en data 28 de novembre de 2024 i protocol 6886, on es disposa: "El Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en data 14 de novembre 2024, ha adoptat, per unanimitat, el següent acord:

"PRIMER.- (...)

SEGON.- DELEGAR a favor del/de la director/a general de l'INCASÒL l'exercici de les següents facultats en matèria d'Alienació/Vendes:

- Acordar i formalitzar les alienacions/vendes dels béns immobles de l'INCASÒL.
- Acordar i formalitzar la constitució de qualsevol dret real sobre els béns immobles de l'INCASÒL, així com la seva modificació, divisió, extinció o cancel·lació total o parcial. (...)"

Aquesta delegació va ser publicada al Diari Oficial de la Generalitat núm. 9.298 de 26 de novembre de 2024.

El/La senyor/a _____ en nom i representació de la societat _____ amb domicili social a _____, carrer _____ i NIF _____. Societat constituïda per temps indefinit segons escriptura autoritzada pel/per la notari de _____, senyor/a _____ en data _____ i amb núm. _____ del seu protocol.

Actua en aquest acte en virtut d'escriptura de nomenament d'apoderament autoritzada pel/per la notari de _____, senyor/a _____ en data _____ i amb núm. _____ del seu protocol.

Pel que fa a la titularitat real de la societat, manifesta el senyor _____ que _____.

EXPOSEN

- I Que l'Institut Català del Sòl és propietari de la finca següent:

Parcel·la PC3*-08.01:

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT ALTA, clau PC3 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC3*-08.01 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma irregular i de 11.485,41 m² de superfície de sòl i 36.983,02 m² de superfície de sostre. Afronta: Al nord, part amb la finca destinada a Sistema vialitat-plaça SX.3-01.01 i part amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat). SV.3-10.01/SV.3-10.02. A l'est, amb l'Avinguda de la Ciència. Al sud, amb parcel·la PC2-05.01 mitjançant vial. I a l'oest, amb la referida finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV.3-10.01/SV.3-10.02.

Pertany a l'Institut Català del Sòl per títol d'adjudicació en el Projecte de Reparcel·lació, en virtut de certificació administrativa expedida el 10 de gener de 2022 pel Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès núm. 1, finca 51.808.

Codi Registral Únic: 08074000480898

Referència Cadastral: 5233604DF2953C0002QS

La finca descrita es troba totalment lliure de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants, excepte pel que fa a l'afecció següent:

La finca es troba gravada amb l'afecció al pagament de la quantitat de 294.752,79 € més IVA en concepte de liquidació provisional, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació, així com del saldo de la liquidació definitiva. Aquests imports aniran a càrrec de l'Incasòl amb total indemnitat per a la part compradora.

Aquesta parcel·la es valora en ----- €

- II D'acord amb el que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i terres contaminades per a una economia circular, la part venedora manifesta, de bona fe i segons el seu coneixement, fruit de les actuacions de diagnosi del sòl de l'àmbit del centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, que no s'han realitzat en la parcel·la objecte de transmissió activitat o activitats potencialment contaminants del sòl.
- III Que l'adjudicació de la parcel·la objecte de venda es verifica de conformitat amb allò disposat a l'article 169 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovada per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- IV En data ---- de ---- de 2026, el director general de l'Institut Català del Sòl ha adjudicat la parcel·la PC3*-08.01 del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès, a favor de la societat -----.

Que portant a efecte aquesta resolució, els senyors compareixents segons intervenen,

ATORGUEN

Primer L'Institut Català del Sòl mitjançant el seu representant, ven a la societat ----- que mitjançant el/la seu/seva representant compra, la parcel·la descrita a l'antecedent I de l'exposició del present document, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin de la present contracte, així com de llogaters i ocupants.

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

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

A nivell informatiu, es fa constar el procediment judicial seguit davant la Secció Segona de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, procediment 1295/21, contra el Pla Director Urbanístic. La part venedora mantindrà indemne a la compradora de qualsevol perjudici que se li generi com a conseqüència de la sentència que resolgui el recurs contenciós-administratiu interposat contra el Pla Director Urbanístic.

Segon

Supòsit de pagament al comptat:

El preu de la parcel·la PC3*-08.01 és de X € (en lletres) que l'Institut Català del Sòl manifesta rebre en aquest acte en la seva totalitat.

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

L'Institut Català del Sòl autoritzarà a la compradora a la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació. Les condicions resolutòries pactades en aquest contracte quedaran automàticament posposades a la hipoteca que es constitueixi, de manera que aquesta hipoteca sense ulterior intervenció de l'esmentat Incasòl tingui caràcter de primer rang.

Supòsit de pagament ajornat:

El preu de la parcel·la PC3*-08.01 és de X € (en lletres) més X € (en lletres) en concepte d'interessos, que es farà efectiu de manera ajornada.

L'Institut Català del Sòl manifesta que rep en aquest acte la quantitat de X € (en lletres), corresponent al X% del preu de la parcel·la.

(Tant el % del preu a rebre a la data del contracte de compravenda, com el % restant, es farà efectiu segons la modalitat de pagament ajornat que hagi escollit l'adjudicatari en la seva oferta econòmica i de conformitat amb la necessitat, si s'escau, d'un Pla de Millora Urbana)

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu fent efectiva la totalitat de l'import base pendent i dels interessos corresponents. També es podran realitzar amortitzacions parcials d'un mínim del 30% del capital pendent. Els interessos seran els meritats des de l'últim pagament fins a la data que indiqui el propietari per l'amortització parcial o total.

En canvi, el retard en l'abonament suposarà un interès de demora de dos punts per sobre de l'interès ordinari.

En aquest cas, l'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de vint dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, s'estarà a allò establert en la condició resolutòria pactada en aquest contracte.

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

La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import. Quan l'Incasòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

Tercera L'Institut Català del Sòl retornarà l'import de 200.000 €, dipositat pel comprador per poder participar en el procediment de concurrència pública de la parcel·la objecte d'aquesta compravenda, en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte, mitjançant transferència bancària al compte corrent de la societat adjudicatària, identificat amb el número -----, obert a l'entitat -----.

CONDICIONS RELATIVES A LA PARCEL·LA

Quart El comprador destinarà la parcel·la adquirida a qualsevol dels usos previstos al planejament, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquè El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisè La potència elèctrica assignada a la parcel·la és de 2.588 kW, és a dir, el resultat d'aplicar 70 W/m² al sostre edificable. Aquesta potència elèctrica assignada es disposarà en mitja tensió (MT).

Qualsevol sol·licitud de potència superior als 70 W/m² de sostre edificable serà íntegrament assumida pel comprador. Així mateix, serà objecte d'acord entre el comprador i l'empresa distribuïdora la transformació i distribució en baixa tensió (BT) de la potència assignada en MT, acordant amb aquesta el pagament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts.

Setè En data 25 de maig de 2010, l'Institut Català del Sòl i Endesa Distribución Eléctrica, SLU (actualment Edistribución Redes Digitales, SLU) van signar les Actes per ocupació de terrenys, cessió d'ús i servitud de pas per instal·lar en aquesta parcel·la, el centra d'entrega núm. 65047, a favor de Edistribución Redes Digitales, SLU.

Per a donar compliment a l'esmentada Acta pel que fa a la subrogació dels drets i obligacions, es fa constar que la part compradora autoritza al personal de Edistribución Redes Digitales, SLU o a qui en un futur pogués substituir-la i el de les empreses col·laboradores acreditades a l'efecte, per a que tingui accés lliure i directe al local en tot moment i durant les 24 hores del dia.

Aquest lliure accés a les instal·lacions es realitzarà sense necessitat d'una autorització específica en cada cas, preveient-se tant pels vehicles com pel personal indicat en el paràgraf anterior a l'efecte i amb l'objectiu de:

- a) Poder realitzar obres de conservació, manteniment, preparació, adaptació i/o modificació que siguin necessàries i/o vinguin imposades per les necessitats del servei, en les instal·lacions existents en el local, així com dels cables d'alta i baixa tensió que alimentin al centre i que es derivin del mateix.
- b) Procedir a la substitució dels elements, instal·lacions i aparellatge en l'esmentat centre, així com dels cables aeris i/o subterranis que entrin i/o surtin del mateix, realitzant a l'efecte les operacions i treballs que siguin necessaris.
- c) Poder connectar nous clients sobre les instal·lacions cedides, així com procedir a quantes modificacions estimi necessàries per a assegurar-ne el servei, i a mantenir l'emplaçament mentre subsisteixin subministraments que en derivin.

Vuitè El comprador té l'obligació de connectar la demanda de fred i calor de les seves instal·lacions a la xarxa centralitzada de fred i calor (district heating and cooling) explotada per la societat concessionària Poligeneració Parc de l'Alba ST4, S.A. que l'ha construït. A aquests efectes, serà obligació del comprador subscriure el corresponent contracte tipus, abans de l'entrada en funcionament de la seva activitat.

Novè El comprador haurà d'iniciar les obres de construcció en el termini de 2 anys, i haurà de finalitzar-les abans de 4 anys, tot això pel que fa com a mínim, al 50% de l'ocupació en planta baixa de la parcel·la.

Prèvia sol·licitud de l'adquirent, es pot pactar una ocupació inferior si l'activitat ho requereix.

Aquests terminis es comptaran des de les dates següents:

Supòsit en què sigui necessària l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana (PMU) o d'un altre instrument urbanístic equivalent per la implantació del projecte constructiu:

Els terminis d'edificació començaran a comptar a partir de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PMU o de l'instrument urbanístic equivalent.

Supòsit en què no sigui necessària l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana (PMU) o d'un altre instrument urbanístic equivalent per la implantació del projecte constructiu:

Els terminis d'edificació previstos començaran a comptar des de la signatura d'aquest contracte de compravenda.

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

- | | |
|---------|---|
| Desè | <p>El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.</p> <p>La part venedora es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.</p> |
| Onzè | <p>El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, si no s'han complert les obligacions d'edificació establertes a la clàusula Novena, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl.</p> <p>Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte de compravenda, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.</p> |
| Dotzè | <p>Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.</p> |
| Tretzè | <p>En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones les quals queden regulades per la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti, hauran d'afectar exclusivament els terrenys d'aquesta.</p> |
| Catorzè | <p>A efectes informatius, es fa constar que el 26 de juliol de 2023 es va constituir l'Associació administrativa de cooperació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, mitjançant escriptura de constitució autoritzada pel notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, el senyor Jesús Julián Fuentes Martínez amb núm. 1228 del seu protocol.</p> |

Formaran part de l'Associació totes les persones propietàries, actuals o futures, que sol·licitin formar-ne part, de finques compreses, totalment o parcialment, dins l'àmbit territorial del Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament mitjançant l'acord de 22 de desembre de 2020 de la Comissió de Territori de Catalunya.

CONDICIÓ RESOLUTÒRIA DEL CONTRACTE

Quinzè.u El Comprador podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, un cop transcorreguts 24 mesos comptats des de la signatura d'aquest contracte de compravenda en els supòsits següents i sempre que concorri per causes no imputables a aquest:

- a) Quan, per una resolució o actuació de l'Ajuntament o qualsevol altra administració competent, esdevingui impossible, inviable o substancialment alterada l'execució del projecte que fonamenta l'adquisició de la parcel·la, ja sigui per la denegació de l'instrument urbanístic necessari o per la impossibilitat legal o urbanística de desenvolupar-lo.
- b) Quan no s'hagi produït cap resolució administrativa sobre el PMU o instrument urbanístic equivalent, i aquest retard sigui exclusivament atribuïble a l'Ajuntament o qualsevol altra administració competent.

En aquests supòsits, l'adjudicatari tindrà dret a la devolució íntegra de totes les quantitats satisfetes fins a la data de resolució de la compravenda. Les quantitats retornades no meritiran interessos ni generaran cap indemnització, penalització o compensació econòmica a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

El termini previst de 24 mesos podrà ser prorrogat per un termini màxim d'1 any, per acord d'ambdues parts, prèvia sol·licitud motivada de l'adjudicatari presentada abans del venciment del termini corresponent.

Quinzè.dos L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

- 1 La manca de pagament per part del comprador d'un import que superi el 15% del preu íntegre més els interessos. *(en cas de pagament ajornat)*.
- 2 La manca de presentació per causes imputables a la part compradora de la documentació necessària per a la tramitació del Pla de Millora Urbana davant de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès dins del termini

màxim de 10 mesos des de la signatura d'aquest contracte de compravenda. Aquest termini podrà ser prorrogat per un termini màxim de 6 mesos, per acord d'ambdues parts, prèvia sol·licitud motivada de l'adjudicatari presentada abans del venciment del termini corresponent.

- 3 La manca de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana o de l'instrument urbanístic equivalent dins del termini màxim de 24 mesos des d'aquest contracte de compravenda per causes imputables a la part compradora. Aquest termini podrà ser prorrogat per un termini màxim d'1 any, per acord d'ambdues parts, prèvia sol·licitud motivada de l'adjudicatari presentada abans del venciment del termini corresponent.
- 4 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la.
- 5 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.
- 6 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data d'aquest contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Setzè Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent en el supòsit del pacte Quinzè.dos apartat 1 a 5. En el supòsit del pacte Quinzè.dos apartat 6 de la clàusula anterior, l'import a retornar serà del 100%. No seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

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

Els imports esmentats a les clàusules Setzena i Dissetena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl, i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'esmentat Incasòl, excepte en el supòsit del pacte Quinzè.dos apartat 6, on la devolució del 100% es farà efectiva en l'acte de formalització de l'escriptura pública de resolució de la compravenda per exercici de condició resolutòria.

- | | |
|---------|--|
| Divuitè | En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades. |
| Dinovè | En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent. |
| Vintè | En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% o del 100% amb les pertinents deduccions. |

RESPONSABILITATS PER INCOMPLIMENT I DANYS

- | | |
|-------------|--|
| Vint-i-unè | L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra d'urbanització del sector, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol VII del títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment administratiu comú de les administracions públiques. |
| Vint-i-dosè | El comprador s'obliga a notificar a la part venedora de l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula Desena, per tal que els serveis tècnics de l'Incasòl puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia. |

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

CONDICIONS RELATIVES A LA INSCRIPCIÓ

Vint-i-tresè La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

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

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, els compradors hauran d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-cinquè Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest contracte, seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, a la seu de l'Institut Català del Sòl.

A Barcelona, el ----- de ----- de 2026

Per l'Institut Català del Sòl

Per la societat _____

ACTA DE CESSIÓ D'ÚS DE PARCEL·LA DE TERRENY PER UBICAR-HI EL CENTRE DE ENTREGA N° 65047 i servitud de pas sobre el terreny A FAVOR D'ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SLU. (Expedient 372873)(FEC 64626)

Barcelona, 25 de maig de 2010.

REUNITS

D'una part l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb NIF núm. Q0840001B, i domicili social a Barcelona, c/ Còrsega, 289, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb les competències que li atorga la seva Llei fundacional 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000 de 26 de maig, i en el seu nom i representació el Sr Miquel Bonilla i Ruiz, amb DIN núm. 36482399Y en qualitat de Director de l'Institut Català del Sòl, per acord de Govern número 224/2006, de 19 de desembre de 2006, publicat al DOGC núm. 4790, en data 2 de gener de 2007.

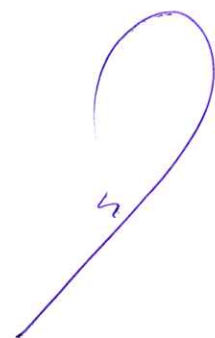
I de l'altra, ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.U., amb NIF núm. B-82846817, com a empresa distribuïdora d'energia elèctrica, amb domicili, a l'efecte del present contracte, a Barcelona, av. Paral·lel 51, i en el seu nom i representació el Sr. ALEJANDRO FABREGAS BOSCH, amb DNI núm. 37.261.515-C, com a director de Zona Vallès-Maresme, amb facultats suficients per aquest atorgament segons resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Madrid, D. SANTIAGO RUBIO LINIERS en data 28 de febrer de 2003, n° 407 del seu protocol.

Es reconeixen, mútuament i recíproca, la capacitat legal necessària per a aquest acte i,

EXPOSEN:

- I.- Que l'Institut Català del Sòl, és propietari de la parcel·la amb la descripció PC3 05 01 previst en els projectes d'urbanització de la fase 1 de l'àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- II.- Que a la finca esmentada s'hi ha previst un espai de terreny per a l'emplaçament d'un mòdul prefabricat, dedicat a l'emplaçament d'un centre de entrega previst en el projecte d'urbanització del sector anomenat Consorci Urbanístic del Centre Direccional.

Còrsega, 289, 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat





INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Aquest centre de entrega està situat segons resulta del plànol final d'obra que, firmat per ambdues parts, s'uneix a aquesta ACTA formant-ne part i que concreta la situació final de la instal·lació prevista en el planejament urbanístic aprovat.

III.- L'Institut Català del Sòl de conformitat amb l'article 47 apartat 5 del RD 1955/2000, cedeix l'ús del terreny destinat a centre de entrega a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.

IV. Que amb aquesta finalitat els aquí compareixents, en la qualitat amb què actuen, subscriuen el present ACTA amb subjecció als següents:

PACTES

PRIMER.- L'Institut Català del Sòl autoritza que el terreny cedit en ús a Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. pugui ser ocupat, sense cap tipus de contraprestació, per col·locar-hi el mòdul prefabricat i tots els elements propis d'un centre de entrega, incloent-hi els senyals d'identificació, localització i seguretat que s'estimin necessaris i a poder-hi realitzar les obres d'ampliació, conservació, manteniment, reparació, adaptació i modificació que estimi necessàries per al normal desenvolupament de la xarxa.

Així mateix, autoritza les entrades i sortides dels cables d'alta i baixa tensió, aeris i/o subterranis que alimenten l'esmentat centre i que en deriven, per al normal desenvolupament de la xarxa des del límit de la finca de la seva propietat fins al local on es troba instal·lat l'esmentat centre, podent utilitzar els mitjans necessaris per dur-ho a terme.

La servitud de pas pels cables de la xarxa elèctrica a que es fa referència s'entén que abasta tota l'amplitud de la franja de terreny per on discorre la traça dels cables des del frontal del mòdul prefabricat fins al límit extern de la propietat i per tant, en aquesta franja de terreny no es permetrà aixecar edificacions o construccions de cap tipus, malgrat que tinguin caràcter provisional o temporal, ni variar la cota del terreny ni fer cap acte que pugui malmetre o pertorbar el bon funcionament, vigilància, conservació, reparacions i substitucions necessàries. També queden limitats els treballs de conreu, excavació o d'altres semblants i de moviments de terres a una profunditat no superior als 50 cm. així com la prohibició de plantar arbres o arbustos de tronc alt.

Còrsega, 289, 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



En el cas de centres de distribució subterranis amb accés vertical, es permet realitzar el tancament perimetral amb una tanca exterior garantint l'accés des de via pública sense que pugui afectar a les característiques de l'obra civil i l'entrada dels cables subterranis.

SEGON.- L'Institut Català del Sòl conservarà la titularitat i ple domini del terreny esmentat a l'expositiu segon d'aquest contracte, cedint a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. el lliure ús i gaudi de la part ocupada per les instal·lacions, i sense que se'n repercuteixi renda o quantitat de cap classe per qualsevol concepte.

Les instal·lacions existents en l'interior del mencionat centre d'entrega de l'INCASÒL i que conformen la xarxa elèctrica de distribució d'ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. fins el seccionador d'entrega d'energia inclusu, seran de l'exclusiva propietat d'ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U., la qual n'assumirà la seva conservació, manteniment i reparació i podrà disposar-ne dins i per a la seva xarxa de distribució.

TERCER .- L'Institut Català del Sòl autoritza a Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. per a que, sense mitjançar cap contraprestació i sense necessitat de prèvia comunicació, pugui cedir-ne els drets i obligacions dimanants d'aquests pactes, a favor d'una altra entitat dedicada a la distribució d'energia elèctrica.

QUART- L'esmentat centre de entrega i les altres instal·lacions es mantindran en el local mentre subsisteixin subministraments que en derivin.

CINQUÈ.- L'INCASÒL es compromet a fer constar en els contractes de compra-venda o arrendament de la parcel·la, l'existència i contingut d'aquesta ACTA amb els efectes de subrogar-se en tots els drets i obligacions següents, que es detallen a continuació:

- a. Autoritza al personal d'Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. o a qui en un futur pogués substituir-la i el de les empreses col·laboradores acreditades a l'efecte, per a que tingui accés lliure i directe al local en tot moment i durant les 24 hores del dia.

Aquest lliure accés a les instal·lacions es realitzarà sense necessitat d'una autorització específica en cada cas, preveient-se tant pels vehicles com pel personal indicat en el paràgraf anterior a l'efecte i amb l'objecte de:

- b. Poder realitzar les obres de conservació, manteniment, reparació, adaptació i/o modificació que siguin necessàries i/o vinguin imposades per les necessitats del servei, en les instal·lacions

Còrsega, 289, 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat

existents en el local, així com dels cables d'alta i baixa tensió que a limentin al centre i que es derivin del mateix.

- c. Procedir a la substitució dels elements, instal·lacions i aparellatge en l'esmentat centre, així com dels cables aeris i/o subterranis que entrin i/o surtin del mateix, realitzant a l'efecte les operacions i treballs que siguin necessaris.
- d. Poder connectar nous clients sobre les instal·lacions cedides, així com procedir a quantes modificacions estimi necessàries per a assegurar-ne el servei, i a mantenir l'emplaçament mentre subsisteixin subministraments que en derivin.

SISÈ. En cas que sol·licités per qualsevol causa la baixa del subministrament elèctric o es traslladés, l'INCASÒL es farà càrrec dels treballs necessaris per deixar fora de servei aquesta instal·lació, que consistiran per part de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÈCTRICA, S.L.U en la desconexió de les línies d'alta tensió de les seves cel·les d'entrada a la instal·lació i realitzar la connexió de continuïtat de la línia de subministrament elèctric en una zona aliena a la finca, l'import dels quals serà facturat segons les tarifes vigents en el moment que s'hagi de realitzar.

SETÈ. - Ambdues parts desitgen que aquest document tingui el mateix valor i força d'una escriptura pública, sense perjudici que, a petició de qualsevol de les dues parts, es pugui elevar a aquesta consideració, essent les despeses de la formalització a càrrec del peticionari.

VUITÈ.- Les parts contractants, amb renúncia al seu propi fur, se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona.

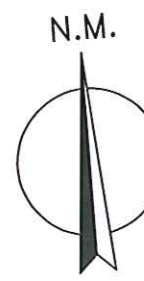
Per l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

Sr. Miquel Bonilla i Ruiz

Per ENDESA DISTRIBUCIÓN
ELÈCTRICA, S.L.U.

Sr. Alejandro Fábregas i Bosch

T.M. DE Cerdanyola del Vallès



CM43
FECSA 65047

PC3 05 01
S= 9.682

[Handwritten signature]

Descripció		C.M.65047	
 ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.	Adreça	Centre Direccional Cerdanyola	Nº SCE 372873
	Sol.licitant	JUNTA DE COMPENSACIÓ	Ref. im3
	Població	Cerdanyola del V.	Realitzat: Data 26/05/2010
	Potència	im3 INGENIEROS EMETRES, S.L.	Escola 1:250
PLANOL DE CESSIÓ			Núm plànol 1 de 1

CONTRATO DE SUMINISTRO DEL SERVICIO INTEGRAL DE FRIO Y CALOR

(Els imports en € són els corresponents a l'any 2025. En els anys posteriors s'aplicaran els vigents en cada moment)

En Cerdanyola del Vallés a, --- de ----- de -----

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

-----, con DNI ----- en nombre y representación de la
----- con CIF ----- (en adelante el CLIENTE)

Y DE OTRA PARTE:

D. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ con DNI 44.448.173-Y, en nombre y representación de la sociedad mercantil POLIGENERACIÓ PARC DE L'ALBA ST4 S.A., CIF 64842651 (en adelante ST4)

EXPONEN

- I. Que ST4 es la sociedad concesionaria del "Contrato de concesión" para la explotación de las instalaciones de poligeneración de electricidad, frío y calor correspondientes al Plan Parcial del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés, actualmente Plan Director Urbanístico del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés.
- II. Que en función de la citada adjudicación, la sociedad ST4, explota una Central de Poligeneración de electricidad, frío y calor, y sus correspondientes instalaciones, base de un sistema de climatización de distrito (*o district heating and cooling*) ubicada dentro del ámbito del PDU del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés.
- III. Que el citado contrato prevé la obligación respecto de aquellas promociones que se encuentren en la zona citada de realizar una oferta de servicios de climatización con condiciones económicas particulares, para prestar el servicio de climatización.
- IV. Que EL CLIENTE es el explotador del edificio ubicado en la parcela descrita como PC----- del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés, en este término municipal, destinado al uso de residencial colectivo y es titular de las instalaciones térmicas y frigoríficas previstas para dicho centro.

- V. Que EL CLIENTE está interesado en poder conectar este edificio a la red de distribución de ST4 para recibir el suministro de refrigeración y calefacción con unas potencias previstas máximas de ---- kW de frío y ---- kW de calor.
- VI. Que ambas partes, interesadas en definir los términos, condiciones y precios en que se producirán dichos suministros de energía. Suscriben el presente contrato en base a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Marco general

ST4 S.A., ha desarrollado los estudios necesarios con intención de determinar la viabilidad del suministro de calefacción y refrigeración mediante la extensión de la red de distribución ejecutada en el entorno del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés según se establece en el Expositivo.

El resultado de los estudios ha sido determinar los consumos necesarios por el CLIENTE de los que se inferirán las inversiones necesarias, los derechos de conexión a pagar por parte del CLIENTE, las tarifas de suministro ofertadas y las fechas de disponibilidad e inicio del mismo.

Al confirmarse la viabilidad de la propuesta de ST4, el CLIENTE se compromete a conectarse al sistema de climatización de distrito para consumir energía frigorífica y calorífica en forma de agua fría y caliente, para cubrir sus necesidades frigoríficas y caloríficas, según se regula en el presente documento.

SEGUNDA.- Condiciones del suministro de energías.

El CLIENTE se compromete a adquirir a la sociedad ST4, S.A., y ésta a suministrarle, en las condiciones establecidas en el presente contrato, los suministros energéticos siguientes.

A partir de ----- la potencia contratada máxima de frío será de --- kWh. Así mismo la potencia contratada máxima de calor será de ---- kwh.

Esta potencia contratada se corresponderá con la potencia nominal de la subestación de intercambio, ésta es el elemento frontera y de intercambio térmico entre la red de distribución de la ST4 y las instalaciones térmicas y frigoríficas de EL CLIENTE.

A partir del inicio de la prestación del servicio los consumos estimados anuales de energía frigorífica y calorífica serán los siguientes:

Frio: --- MWh/año

Calor: --- MWh/año.

La sociedad ST4, S.A. se compromete a suministrar a EL CLIENTE dicha energía en las condiciones de calidad siguientes:

Para el suministro de frío, en forma de agua fría, ST4 mantendrá la temperatura de la misma a 6,5 °C en la entrada primaria en la subestación, garantizando un máximo de 7,5 °C. Asimismo, EL CLIENTE se compromete a mantener la temperatura del agua a 13 °C como mínimo en la entrada secundaria de la subestación.

Para el suministro de calor, en forma de agua caliente, ST4 mantendrá la temperatura de la misma a 90 °C en la entrada primaria en la subestación, garantizando un mínimo de 88 °C. Asimismo, EL CLIENTE se compromete a mantener la temperatura del agua a 72 °C como máximo en la entrada secundaria de la subestación.

Estas subestaciones se diseñarán y realizarán (así como las instalaciones interiores de EL CLIENTE) en base a los siguientes valores de temperaturas:

Frio:

Entrada Primaria: 6,5 °C (Garantizado 7,5 °C máximo) Salida
Primaria: 13,5 °C

Entrada Secundaria: 14 °C (Compromiso 13 °C mínimo)
Salida Secundaria: 7,5 °C

Calor:

Entrada Primaria: 90 °C (Garantizado 88 °C mínimo)
Salida Primaria: 75 °C

Entrada Secundaria: 70 °C (Compromiso 72 °C máximo)
Salida Secundaria: 85 °C

La medición de las temperaturas expresadas en los puntos anteriores se medirá a partir de sondas primarias de la subestación seleccionadas e instaladas según lo previsto en las especificaciones técnicas de la subestación y especificadas en el **anexo 1** del presente contrato.

El compromiso de temperatura para ST4 se incrementará en 1 °C en caso de una demanda inferior del CLIENTE en un 20% de la potencia contratada para el suministro de frío (8,5°C). Análogamente, el compromiso de temperatura se reducirá en 2 °C para el suministro de calor (86 °C).

TERCERA.- Precios del suministro de energía y su actualización

La venta de energía al CLIENTE, se valorará económicamente en una tarifa polinómica formada por dos términos básicos, uno fijo (Tí) basado en la potencia demandada, y otro variable (Tv) basado en la energía suministrada y finalmente consumida por el CLIENTE.

Por consiguiente, la facturación se compone de los siguientes términos:

- **Término fijo frío:** se establece un término fijo asociado a la potencia horaria de agua fría máxima a consumir, en función de la siguiente fórmula:

$$T_{ff}(\text{€/Año}) = 14,74 (\text{€/Año}) \times P (Kwt/año)$$

En la que T_{ff} es la cantidad en euros a facturar en concepto de término fijo y P la potencia máxima de frío contratada anualmente, según se indica en la cláusula segunda (medida en kWf) no pudiendo exceder en ningún caso la declarada al efectuar la conexión. Esta potencia P podrá ser actualizada al inicio de cada año natural, previo pago de los derechos de conexión marginales correspondientes, siempre y cuando exista reserva de capacidad en la Central de Poligeneración

- **Término fijo Calor:** se establece un término fijo asociado a la potencia horaria de agua caliente máxima a consumir, en función de la siguiente fórmula:

$$T_{fc}(\text{€/Año}) = 8,95 (\text{€/Año}) \times P (Kwt/año)$$

En la que T_{fc} es la cantidad en euros a facturar en concepto de término fijo y P la potencia máxima de calor contratada anualmente, según se indica en la cláusula segunda (medida en kWf) no pudiendo exceder en ningún caso la declarada al efectuar la conexión. Esta potencia P podrá ser actualizada al inicio de cada año natural, previo pago de los derechos de conexión marginales correspondientes, siempre y cuando exista reserva de capacidad en la Central de Poligeneración

- **Término variable de energía:** se establece un término variable según la fórmula siguiente, (tanto para energía frigorífica y térmica o calorífica).

$$T_v(\text{€/mes}) = 40,06 (\text{€/Mwh}) \times \sum(E_i (Mwh))$$

En la que T_v es la cantidad en euros a facturar cada mes en concepto de término variable, E es el valor del consumo de energía mensual de las subestaciones medidas en el primario de cada subestación y en los diferentes periodos según lo establecido en la cláusula segunda.

- **Derechos de conexión:** Las potencias máximas previstas para la parcela son de --- kW de frío y --- kW de calor, valores con los que se diseñarán las subestaciones de intercambio, pagándose los derechos contemplados en la concesión en concepto de conexión estándar al sistema y asociados a la extensión de infraestructuras básicas de distribución, de **181,49 €/kWh** para la conexión de frío y de **60,02 €/kWh** para la conexión de calor.
- **Potencia contratada:** Se establecen como potencias contratadas P las siguientes: ---- - kWh de frío y ----kWh de calor. Estos valores podrán ampliarse de mutuo acuerdo en un futuro hasta las potencias máximas indicadas en los derechos de conexión.
- **Excesos de potencia:** En caso de que se supere el máximo P declarado en la conexión al inicio de cada año, será de aplicación una penalización equivalente al DOSCIENTOS POR CIENTO (200,00%) del exceso de potencia demandada, que se aplicará a la potencia P que exceda al DIEZ POR CIENTO (10,00%) del valor declarado, todo ello sin perjuicio del cobro de la demanda máxima real medida.

En este sentido, la ST4 mediante la monitorización de consumos del CLIENTE, avisará a éste de forma fehaciente en caso de que este exceso de potencia se produzca por valor de un CINCO POR CIENTO (5,00%) y durante más de DIEZ (10) minutos. A partir de este aviso, los excesos de potencia no se aplicarán durante los SESENTA (60) MINUTOS posteriores.

- **Actualización de precios:** Las tarifas de energía se revisarán cuando se produzcan variaciones en la tarifa regulada del gas natural. El término fijo variará en la misma medida en que varíe el término fijo de la tarifa regulada y el término variable, en la medida en que lo haga el variable de la tarifa regulada.

En caso de desaparición de la tarifa del gas de referencia, el término variable de las tarifas de energía frigorífica variará al comienzo de cada año, y se indexará de forma trimestral y proporcionalmente a las variaciones relativas del Brent Short Term Contract, publicado en el Platt's Oilgram Price Report y del tipo de cambio del euro con respecto del dólar americano publicado en el "Boletín Oficial del Estado" o por el Banco Central Europeo, ambos valorados por el promedio en el periodo de referencia.

En caso de no disponer del precio del crudo Brent o del tipo de cambio del mes anterior inmediato al de la facturación para el cálculo de la actualización de los precios, se tomaría el del mes anterior.

El término fijo de la venta de energía frigorífica estará indexado, en caso de desaparición de la tarifa de gas natural de referencia, a la variación del valor medio de retribución de las actividades reguladas del sector gasista definidas en la Orden ECO/30/2003 de 16 de enero.

Estos precios son en euros de 2025, actualizándose con los índices de referencia en la fecha de entrada en vigor el presente contrato.

CUARTA.- Compromisos de consumo mínimo y máximo

No existe por parte EL CLIENTE la obligación de consumo mínimo.

En cuanto al consumo máximo, este se establece como la potencia contratada, dando lugar a las penalizaciones que figuran en la cláusula tercera si esta potencia es superada.

QUINTA.- Forma de pago

ST4, S.A. girará, dentro de los DIEZ (10) primeros días de cada mes, una factura comprensiva de los consumos de energía correspondientes al mes inmediato anterior, cuyo importe deberá satisfacerse por EL CLIENTE mediante transferencia a la cuenta bancaria designada por parte de ST4, S.A. en el plazo máximo de los VEINTE (20) días posteriores a la fecha de la factura.

Dicha facturación comprenderá los recargos e impuestos especiales que correspondan según la legislación vigente en cada momento.

El retraso en el pago de la facturación, dará lugar a que EL CLIENTE incurra en mora, sin necesidad de requerimiento alguno, siendo aplicable el interés previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

SEXTA.- Duración.

La prestación del suministro de energía a las instalaciones del CLIENTE ubicadas en la parcela ----- del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, se prevé que comience el día -----, a las 0:00 horas. No obstante, el CLIENTE informará con 2 semanas de antelación a la fecha real de inicio de la prestación, confirmando o corrigiendo este punto.

El retraso en la prestación de dichas energías imputable a la sociedad ST4, S.A., dará lugar a la correspondiente indemnización a EL CLIENTE por los daños y perjuicios que tal demora irrogue, que será valorada en función del sobre-coste soportado por éste para suplir tal falta de suministro.

La duración del suministro acordado entre ambas partes en el presente contrato, quedará supeditada a la de explotación de la Central de Poligeneración por la sociedad ST4, S.A. conforme al contrato y Pliego de cláusulas administrativas particulares de concesión suscrito entre ésta y el Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, sin que pueda exceder de CUARENTA (40) años desde el inicio de la concesión.

SÉPTIMA.- Necesidades adicionales de energía

Para el supuesto de que EL CLIENTE necesitara un suministro de energía superior al previsto en la cláusula PRIMERA, la sociedad ST4, S.A. se compromete a suministrar a las instalaciones de EL CLIENTE, las potencias requeridas conforme a las condiciones que ambas partes pacten en ese momento que, en todo caso, deberán atender las condiciones de calidad previstas en las Bases Técnicas.

OCTAVA.- Elementos adicionales para la prestación del servicio

La Sociedad ST4 está obligada a mantener la calidad y la continuidad de su servicio dentro

de las posibilidades que permiten las instalaciones.

La Sociedad ST4 se compromete a realizar los mantenimientos de forma que causen las mínimas molestias e interrupciones de servicios a EL CLIENTE. Cuando sea necesario realizar trabajos que requieran la interrupción de servicio, serán efectuados fuera de los horarios contratados por EL CLIENTE.

A efectos de establecer compensaciones (indemnizaciones) a EL CLIENTE, se considerarán interrupciones de servicio aquellas que tengan una duración superior a TREINTA (30) minutos que interrumpan de la circulación de agua fría o caliente al usuario.

A efectos de lo anterior, se entenderán como interrupciones de servicio programadas las que son comunicadas a los usuarios con antelación mínima de VEINTICUATRO (24) horas, cuando la interrupción sea de duración menor de DOS (2) horas o con antelación de SIETE (7) días, cuando la interrupción sea mayor de DOS (2) horas y menor de DOCE (12) horas.

Asimismo, serán interrupciones de servicio no programadas las imprevistas, causadas normalmente por averías de instalaciones. En este sentido, las interrupciones de servicio programadas se comunicarán preferentemente con una antelación de SIETE (7) días cuando sean conocidas por parte de ST4 con intención de que EL CLIENTE tome las medidas oportunas. Las interrupciones no programadas se comunicarán de forma inmediata por parte del centro de control de ST4 al centro de control de EL CLIENTE.

Si la interrupción del servicio supera las VEINTICUATRO (24) horas, ST4 se compromete a instalar una enfriadora provisional a fin de seguir prestando el servicio.

A efectos del seguimiento de la prestación del servicio se establece un comité de seguimiento entre EL CLIENTE y ST4 que se reunirá semestralmente como mínimo o en las ocasiones que así se determine a requerimiento de alguna de las partes.

NOVENA.- Compensaciones a los usuarios por interrupciones de servicio.

Tomando como base la facturación por venta de energía del último mes, la compensación por las DOS (2) primeras horas de interrupción de servicio no programado será del TRES POR CIENTO (3,00%) por hora o fracción de la factura mensual del mes anterior, limitado a DOS (2) horas. Las horas adicionales serán valoradas como interrupción programada.

La compensación por interrupción programada será del UNO POR CIENTO (1,00%) de la factura mensual por hora de interrupción, limitada a DIECISÉIS (16) horas.

La suma de descuentos por interrupciones de servicio estará limitada al VEINTE POR CIENTO (20%) de la facturación al usuario del mes anterior.

DECIMA.- Calidad de los servicios

La Sociedad ST4 establecerá unas compensaciones económicas por deficiencia o insuficiencia en la entrega de potencia a EL CLIENTE según las siguientes condiciones:

- Por disminución del DIEZ POR CIENTO (10,00%) en la entrega de potencia, un SEIS

POR CIENTO (6,00%) de descuento.

- Por disminución del VEINTE POR CIENTO (20,00%) en la entrega de potencia, un DIEZ POR CIENTO (10,00%).
- Por disminución superiores al VEINTICINCO POR CIENTO (25,00%) en la entrega de la potencia, un QUINCE POR CIENTO (15,00%) de descuento

No serán de aplicación las penalidades mencionadas por interrupciones del servicio o por falta de calidad de los mismos cuando sea causado por interrupciones motivadas por causas de fuerza mayor, daños intencionados causados a las instalaciones o por otros motivos ajenos a la Sociedad ST4.

UNDECIMA.- Otras cuestiones

Todas las cuestiones litigiosas, controversias y reclamaciones que puedan suscitarse entre las partes, serán sometidas a los Juzgados y Tribunales competentes de la provincia de Barcelona.

Y para que así conste, se firma por duplicado y aun único efecto el presente documento, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Por la ST4,

Por el CLIENTE

Anexo I

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS SUBESTACIONES

1. OBJETO

El objeto del presente Anexo es establecer necesidades y alcances para definir la contratación de los servicios en instalaciones frontera entre ambas empresas en las que uno de los extremos es operado por el CLIENTE y el otro extremo es operado por ST-4.

2. SUBESTACIONES DE INTERCAMBIO Y REGULACIÓN.

Con el fin de que cualquier incidencia, avería, desequilibrio, etc, que se pudiera producir en los sistemas propios de climatización de los edificios, no afecte a las redes exteriores de abastecimiento, se ha previsto separar ambos circuitos mediante estaciones de intercambio térmico (subestaciones), provistas de intercambiadores de placas situados en los citados edificios, la entrada de estos intercambiadores será el punto frontera a todos los efectos.

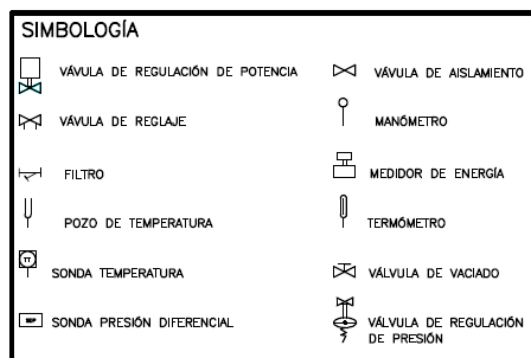
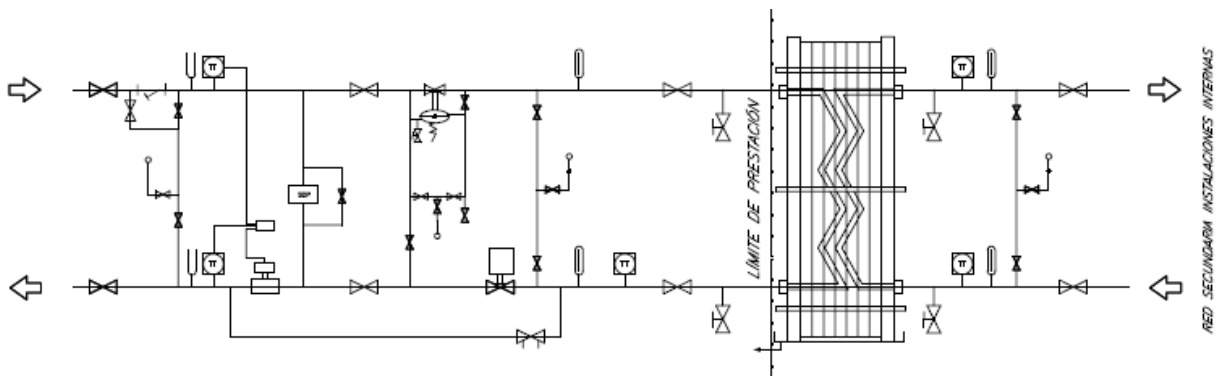
Se suministrarán completas, preparadas para la conexión a los circuitos primarios de calor y frío. Regularán de manera automática el aporte de energía al circuito secundario e incorporarán los elementos precisos para garantizar el buen funcionamiento y asegurar el correcto equilibrado de la red exterior, independientemente de las necesidades de los edificios.

Estas estaciones de intercambio estarán básicamente formadas por:

SUBESTACIONES DE CALOR.

- Intercambiador para Calefacción.
- Válvula motorizada para el control de la temperatura.
- Válvula reguladora de presión diferencial.
- Contador de energía térmica.
- Grupo electrobomba del circuito secundario.
- Depósito de expansión cerrado.
- Válvulas de corte, seguridad, llenado, vaciado, purga, etc.
- Termómetros, manómetros.
- Cuadro eléctrico de control.
- Bastidor sobre silembloc y envolvente calorifugada.

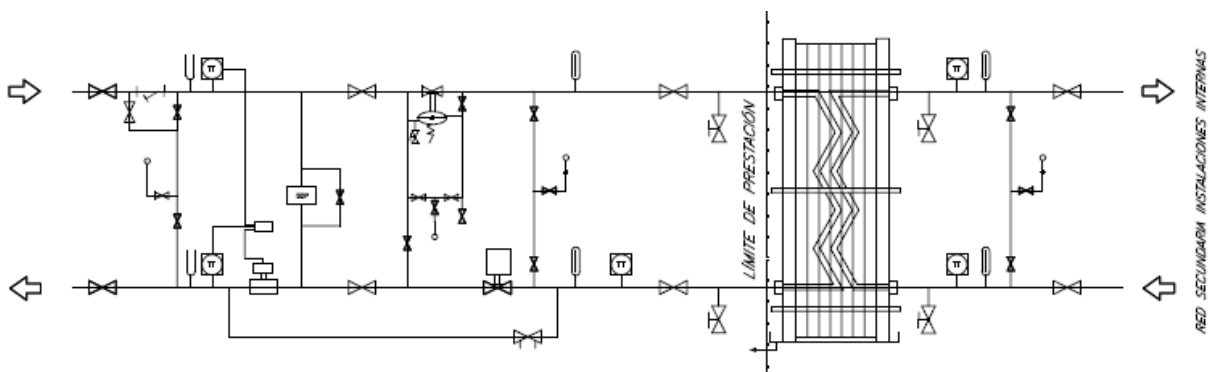
SUBESTACIÓN DE CALOR



SUBESTACIONES DE FRIO.

- Intercambiador para Refrigeración.
- Válvula motorizada para el control de la temperatura.
- Válvula reguladora de presión diferencial.
- Contador de energía térmica.
- Grupo electrobomba del circuito secundario.
- Depósito de expansión cerrado.
- Válvulas de corte, seguridad, llenado, vaciado, purga, etc.
- Termómetros, manómetros.
- Cuadro eléctrico de control.
- Bastidor sobre silembloc y envolvente calorifugada.

SUBESTACIÓN DE FRIO



SIMBOLOGÍA	
	VÁLVULA DE REGULACIÓN DE POTENCIA
	VÁLVULA DE REGLAJE
	FILTRO
	POZO DE TEMPERATURA
	SONDA TEMPERATURA
	SONDA PRESIÓN DIFERENCIAL
	VÁLVULA DE AISLAMIENTO
	MANÓMETRO
	MEDIDOR DE ENERGÍA
	TERMÓMETRO
	VÁLVULA DE VACIADO
	VÁLVULA DE REGULACIÓN DE PRESIÓN

Las instalará el CLIENTE respetando las especificaciones Pliego de Prescripciones Técnicas. (PPT).

3. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

3.1. INSTALACIONES EXTERIORES.

El CLIENTE y ST4 definirán conjuntamente el punto de entrada de la acometida en el edificio. ST4 diseñará y realizará dichas instalaciones exteriores, sin cargo adicional para el CLIENTE.

Se definen como “instalaciones exteriores” los puntos de conexión a las redes, las válvulas de seccionamiento exteriores (ubicadas en una arqueta de 2x2 m a la entrada de la parcela), las tuberías de acometida y todos sus accesorios hasta la subestación de intercambio dentro del edificio del CLIENTE, incluso las válvulas de corte interiores ubicadas antes de los intercambiadores.

Se definirá el diámetro de los tubos en función de lo indicado en el Contrato (potencias contratadas y ampliaciones eventuales, régimen de temperaturas).

Las partes enterradas de los ramales de conexión, tanto de las tuberías de impulsión como de las de retorno, cumplirán los requisitos del PPT del proyecto de ejecución de las redes de District heating and cooling (DH&C) del centro direccional de Cerdanyola del Vallés.

Se instalarán las válvulas de corte dentro del edificio lo más cerca posible de las conexiones primarias de los intercambiadores.

Dichas válvulas serán de acceso permanente y fácil, a la altura de hombre, o si no fuera posible se preverá una plataforma. En caso de ubicación dentro de una arqueta la tapa de las mismas deberá ser maniobrable sin herramienta especial.

El CLIENTE realizará las actuaciones necesarias (zanjas, perforaciones, etc..) para el paso de las tuberías y realizará el sellado correspondiente.

Las tuberías que transcurran por el interior de los edificios deberán estar protegidas contra choques y todo riesgo de degradación. Ésta red interior permanecerá completamente visitable para su control y su mantenimiento.

Según el recorrido de las tuberías se necesitarán válvulas de purga de aire y/o de agua. Las de agua estarán conectadas, de manera permanente o temporalmente, a un sistema de evacuación. Dichas válvulas serán de acceso permanente y fácil (altura de hombre).

ST4 instalará el cable de telegestión hasta el cuadro eléctrico de la subestación, en una bandeja de cables específica puesta a disposición por el CLIENTE.

ST4 asumirá a su cargo la conducción y la supervisión de la subestación y de la instalación interior hasta las válvulas de corte individuales.

3.2. INSTALACIONES INTERIORES

Están formadas por todos los elementos a instalar a partir de las válvulas de corte interiores, ubicadas en la subestación de intercambio. Concretamente, incluirá las conexiones primarias de los intercambiadores, los propios intercambiadores, así como la red secundaria. Las instalará el CLIENTE, deberán ser pre-aisladas o aisladas, incluyendo los elementos descritos en el esquema del punto nº 2 del presente anexo.

3.3. MEDIDA DE CONSUMOS

Se contabiliza el suministro tanto en volumen como en energía.

Los contadores están situados en el lado primario de los intercambiadores.

Cada sistema de contaje incluye:

- Medidor de caudal.
- Sonatas de temperatura en la entrada y en la salida de la subestación.
- Integrador, para el cálculo de la energía.

El CLIENTE seleccionará los contadores entre los equipos homologados ya instalados en ST4.

El CLIENTE comprará, instalará y conectará los contadores.

3.4. CUADRO ELÉCTRICO Y DE CONTROL.

Para la coherencia de los sistemas de regulación, control y vigilancia del conjunto de las subestaciones y de la Central, ST4 ha diseñado un cuadro estándar que será suministrado e instalado (sin cargo adicional para el CLIENTE), dentro del recinto de la subestación del cliente.

Este cuadro incluye:

- Dispositivos de regulación,
- Dispositivos de comunicación con la Central para la transmisión de información (temperatura, presión, consumo...), alarmas, etc.

3.5. SALA TÉCNICA

Equipamiento mínimo requerido en la sala técnica

DESIGNACIÓN	ESPECIFICACIONES
ILUMINACIÓN DE LA SALA	Mínimo de iluminancia: 150 Lux
ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA DE LA SALA	Según reglamento RGBT aplicable.
TOMA DE CORRIENTE (PARA MANTENIMIENTO)	III 380 V con tierra / 32 A
ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA (CUADRO DE CONTROL)	220 V AC (+/- 5%) 50 Hz (+/- 3%) Protección magnetotérmica recomendada 16 A curva C (el cuadro incorpora en la entrada de alimentación una protección magnetotérmica de 10 A curva C).
GRIFO	DN 25.
EVACUACIÓN DE AGUA	Prever un sumidero sifón en la sala técnica y una bandeja de recogida de agua de condensación en los intercambiadores de frío.
BANCADAS DE HORMIGÓN	Prever bancadas de hormigón para los intercambiadores y bombas (si las hay).
VENTILACIÓN	• Mecánica y permanente. • 3 renovaciones/hora mínimo
SEGURIDAD Y SALUD	• Plano con ruta de evacuación en caso de incendio situado en lugar visible. • La sala no podrá tener elementos de riesgo para la seguridad y salud (objetos metálicos punzantes, agujeros sin protección en techo o suelo, ...)

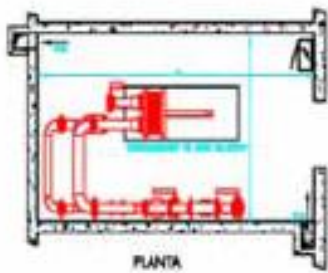
La subestación (calor y frío) se situará en una sala específica. Si es necesario, en ésta podrán instalarse otros equipos auxiliares para la climatización del edificio (bombas, circuitos internos del edificio, etc....)

Se elegirá el emplazamiento de esta sala con los siguientes criterios:

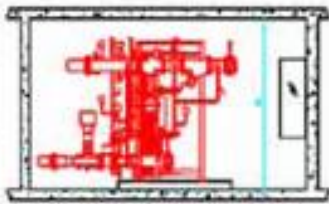
- Recorrido simple y reducido de las tuberías del circuito primario.
- Acceso fácil a la sala por el personal de ST4.
- Cumplimiento de las condiciones ambientales y de ventilación.

3.5.1. DIMENSIONES RECOMENDADAS.

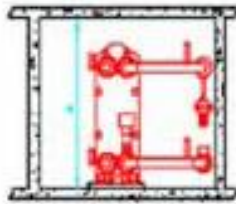
SALA DE SUBESTACIÓN FRIO/
CALOR



PLANTA



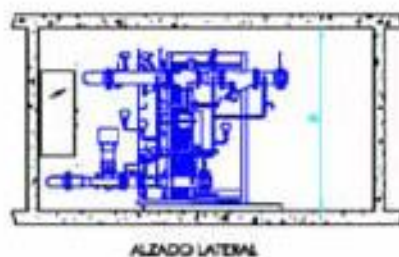
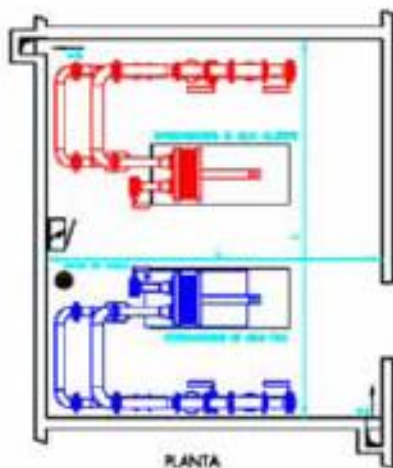
ALZADO LATERAL



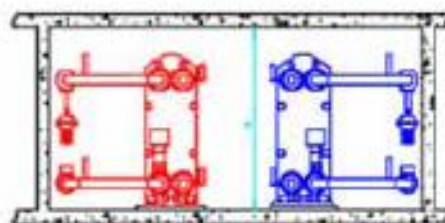
ALZADO FRONTAL

POTENCIA (kW)	100 a 1 000	1 000 a 1 500	1 500 a 3 000
L (m)	3,20	3,50	4,00
l (m)	2,20	2,60	2,60
A (m)	2,50	2,50	2,50
Carga al suelo (kg/m ²)	1.000	1.000	1.200

SALA DE SUBESTACIÓN DE CALOR Y FRÍO DE 1 INTERCAMBIADOR



ALZADO LATERAL



ALZADO FRONTAL

POTENCIA DE AGUA FRÍA (kW)	100 a 300	300 a 500	500 a 1 500	1 500 a 2 000
L (m)	4,60	4,90	5,50	6,50
I (m)	4,40	4,60	4,60	4,60
A (m)	2,50	2,50	2,50	3,50
Carga al suelo (kg/m²)	2.000	2.300	1.500	1.700

3.5.2. CONDICIONES AMBIENTALES

Se mantendrán las siguientes condiciones:

- Temperatura: entre 5°C y 40°C (máximo)
- Humedad: < 80%
- Ventilación: natural o mecánica, en ambos casos con una tasa de renovación de aire permanente de 3 renovaciones hora, como mínimo.
- Luz: nivel mínimo de iluminancia 150 lux
-

3.5.3. AGUA

Prever una acometida de agua (DN 25) y una toma para la limpieza de los equipos.

Instalar, por debajo de cada intercambiador de frío, una bandeja de recogida de agua de condensación.

En la sala prever sifones de suelo o pozos para la evacuación de dichas aguas y de las de limpieza.

3.5.4. ELECTRICIDAD.

La alimentación eléctrica de los equipos de la subestación debe ser fiable, especialmente si hay instalaciones térmicas críticas dentro del edificio.

Dicha alimentación procederá del cuadro eléctrico general del edificio y si fuera necesario de una fuente de corriente de emergencia.

De la calidad de dicha alimentación depende en parte la fiabilidad del suministro de calor y de frío.

Prever una toma de corriente III-380 con tierra / 32 A, para mantenimiento, y una alimentación eléctrica a 220/16 A, para el cuadro de control.

4. SEGUIMIENTO DEL DISEÑO, REALIZACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO.

4.1. FASE DE DISEÑO Y REALIZACIÓN.

Con motivo de comprobar que la instalación esté conforme con las especificaciones y así poder ponerla en servicio en buenas condiciones, se prevé por parte de ST4 el siguiente proceso de coordinación.

- a) El CLIENTE enviará a ST4 los esquemas de principio de los circuitos interiores y el proyecto ejecutivo de las instalaciones interiores (equipos situados entre la subestación y las válvulas de corte situadas después de cada contador individual), incluyendo planos de ejecución y especificaciones de equipos y tuberías.
- b) Dentro de un plazo de 10 días hábiles, ST4 verificará la documentación recibida y comunicará sus eventuales comentarios al CLIENTE.
- c) Antes del inicio de la explotación, el CLIENTE y ST4 realizarán una revisión y un control de la instalación de forma conjunta. Una vez acabada la instalación de manera satisfactoria, se firmará el Acta de Inspección que estará acompañada por el Acta de Pruebas Hidráulicas. (Anexo II)

4.2. PUESTA EN SERVICIO DE LA ACOMETIDA.

Esta etapa marca la finalización de la instalación de las acometidas y la disponibilidad del agua caliente y del agua fría.

Se firma el Acta de Puesta en Servicio de la acometida, y se inicia la facturación según lo previsto en las Condiciones de Suministro de Energías (Cláusula segunda)

4.3. INICIO DE LA EXPLOTACIÓN.

Una vez firmada el Acta de Inspección de la subestación y estando los circuitos interiores finalizados y operativos (de forma total o parcial), el CLIENTE solicitará a ST4 con 10 días hábiles de antelación, el inicio de la explotación de la subestación. ST4, abrirá las válvulas de corte del circuito primario y comprobará el funcionamiento de la subestación conjuntamente con el instalador.

Al terminar esta etapa se firmará el Acta de Inicio de Explotación (Anexo II).

La puesta en servicio de la acometida, la inspección de la subestación y el inicio de la explotación pueden ser simultáneos.

4.4. MANTENIMIENTO.

El CLIENTE es responsable del mantenimiento de las instalaciones situadas dentro de su edificio (incluyendo la subestación).

ST4 puede ofertar, entre otros, el servicio de mantenimiento de la subestación.

Se informará a ST4, en la medida de lo posible con suficiente antelación, si es necesario un paro total o parcial de las instalaciones para una operación de mantenimiento.

4.5. ACCESO A LOS EQUIPOS.

El personal de ST4 tendrá libre acceso a la sala técnica y a las tuberías de conexión, para verificaciones, controles, lecturas de contadores, etc...

El CLIENTE pondrá a disposición del personal de ST4 las llaves, tarjetas de acceso y de identificación necesarias para ello.

Dicho personal cumplirá con las reglas de acceso vigentes en cada edificio.

ANEXO II

- I. Acta de Pruebas hidráulicas.
- II. Acta de inspección Subestación
- III. Acta de puesta en Servicio Acometida.
- IV. Acta inicio Explotación.

I. Modelo de Pruebas Hidráulicas

PRUEBAS HIDRÁULICAS

SUBESTACIÓN N° :	
Dirección :	
Cliente :	
☐ AGUA CALIENTE	☐ AGUA FRÍA
<u>Potencia contratada :</u> kW <u>Fecha :</u>	<u>Empresa :</u> <u>Nombre del ejecutante :</u> <u>Firma :</u>

RED PRIMARIO	Inicio de prueba	Final de prueba
Fecha :		
Hora :	h mn	h mn
Presión	16 bar	bar

RED SECUNDARIO	Inicio de prueba	Final de prueba
Fecha :		
Hora :	h mn	h mn
Presión	... bar	bar

OBSERVACIONES:

Desmontaje y montaje del filtro después del lavado y vaciado.

Presión primario 16 bar durante 24 horas con manómetro registrador.

Presión secundario... bar durante 24 horas con manómetro registrador.

II. Modelo de Acta de puesta en servicio Acometida.

ACTA DE LA PUESTA EN SERVICIO DE LA ACOMETIDA

SUBESTACIÓN:				Nº:			
				Dirección:			
				Cliente:			
Se constata que están instalados los ramales de acometida exterior y que están disponibles los siguientes fluidos primarios:							
AGUA CALIENTE:		SI	☐	NO	☐	FECHA:	
AGUA FRÍA:		SI	☐	NO	☐	FECHA:	
Válvulas de corte primarias:							
☐ Dentro del edificio				☐ En la acometida exterior			
Si están dentro del edificio, ubicación exacta y modo de acceso permanente:							
Se realiza el inicio de explotación de la subestación							
CALOR:		SI	☐	NO	☐		
FRÍO:		SI	☐	NO	☐		
Si se realiza el inicio de explotación se completan las actas de inspección y de inicio de explotación. Si no las válvulas de corte primarias permanecerán cerradas.							
Observaciones:							
Por el Cliente:				Por :			
Nombre:				Nombre:			
Fecha:				Fecha:			
Firma:				Firma:			

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

PC3*-08.01

Superfície	11.485,41 m²s
Sostre	36.983,02 m²st
Propietat %	INCASÒL 100%
Valor unitari	690 €/m²sostre
Inici obres urbanització	Parcel·la urbanitzada
Normativa urbanística	Article 52 NNUU PDU Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès

Especificacions tècniques

PC2*-03.03

PC3*-08.01
11.485,41 m²
36.983,02 m²st

80%
+16,80m

20%
+49,20m

— Límit parcel·la — Alineacions obligatòries

* Les dades d'aquesta fitxa no són vinculants, així com, les dates esmentades s'entendran com a previsions.

CONDICIONS DE PAGAMENT DE LA PARCEL·LA PC3*-08.01 PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUADA AL SECTOR PARC DE L'ALBA DE Cerdanyola del Vallès

1. Pagament al comptat

La totalitat del preu adjudicat, així com l'import íntegre de l'IVA corresponent, s'hauran d'abonar en el moment de la signatura del contracte de compravenda amb un termini màxim fins el 18 de desembre de 2026.

2. Pagament ajornat

2.1. Supòsit en què sigui necessària l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana (PMU) o d'un altre instrument urbanístic equivalent per la implantació del projecte constructiu.

L'adjudicatari abonarà un 30% del preu adjudicat en el moment de la signatura del contracte de compravenda, així com la totalitat de l'IVA corresponent a l'operació amb un termini màxim fins el 18 de desembre de 2026.

El 70% restant serà objecte de pagament ajornat mitjançant venciments semestral durant un termini de 5 anys o 10 anys, segons l'opció escollida per l'adjudicatari:

El tipus d'interès a aplicar amb un finançament a 5 anys, prenent com a referència pel seu càlcul, l'interès legal del diner incrementat en un 50% menys un 0,5%, fix per a tot el període.

El tipus d'interès a aplicar amb un finançament a 10 anys, prenent com a referència pel seu càlcul, l'interès legal del diner incrementat en el 50%, fix per a tot el període.

A títol informatiu i mentre el tipus d'interès legal es mantingui en el 3,25% els percentatges que s'aplicaran seran aquests:

- a 5 anys amb un interès anual del 4,38%.
- a 10 anys amb un interès anual del 4,88%.

Aquests tipus seran d'aplicació durant tot el període de finançament.

El pagament del primer venciment del 70% del preu ajornat, serà al cap d'un mes a comptar des de la data de la publicació de l'aprovació definitiva del PMU o de l'instrument urbanístic equivalent.

La publicació de la seva aprovació definitiva haurà de tenir lloc en el termini màxim de 24 mesos des de la signatura del contracte de compravenda.

Si transcorregut el termini de 24 mesos sense que s'hagi publicat l'aprovació definitiva del PMU o de l'instrument urbanístic equivalent per causes no imputables a l'adjudicatari, aquest podrà escollir entre:

- a) Iniciar el pagament ajornat del 70% del preu pendent mitjançant els pagaments de venciment semestral a 5 o 10 anys i amb l'interès corresponent i mantenint-se en la seva posició contractual de propietari i la resta de drets i obligacions derivats de la compravenda.
- b) Resoldre la compravenda amb el retorn de totes les quantitats pagades. Les quantitats retornades no meritaren interessos ni generaran cap indemnització, penalització o compensació econòmica a càrrec de l'INCASÒL.

El termini previst de 24 mesos podrà ser prorrogat per un termini màxim d'1 any, per acord d'ambdues parts, prèvia sol·licitud motivada de l'adjudicatari presentada abans del venciment del termini corresponent.

2.2. Supòsit en què no sigui necessària l'aprovació d'un PMU per la implantació del projecte constructiu

L'adjudicatari abonarà un 30% del preu de venda en el moment de la signatura del contracte de compravenda, així com la totalitat de l'IVA corresponent a l'operació amb un termini màxim fins el 18 de desembre de 2026.

El 70% restant serà objecte de pagament ajornat mitjançant venciments semestral durant un termini de 5 anys o 10 anys, segons l'opció escollida per l'adjudicatari, amb aplicació del tipus d'interès anual d'acord amb el que s'ha fet constar a l'apartat 2.1 anterior, sent el primer venciment al cap de 6 mesos des de la signatura del contracte de compravenda.

Altres condicions sobre el finançament:

Sol·licitar el pagament ajornat de la parcel·la no comportarà cap despesa per la seva constitució, llevat de les garanties que es constitueixen a favor de l'Institut Català del Sòl en cas de signar l'escriptura de compravenda.

Els pagaments de les quantitats establertes com a terminis es faran efectius mitjançant rebuts semestral girats per l'Institut Català del Sòl al compte corrent designat per l'adjudicatari.

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent. També es podran fer amortitzacions parcials d'un mínim del 30% del capital pendent. Els interessos seran meritats des de l'últim pagament fins a la data que indiqui el propietari de la parcel·la per l'amortització total o parcial.

Aquesta amortització no comportarà cap despesa llevat de la cancel·lació de les garanties esmentades anteriorment que s'hagin formalitzat en l'escriptura de compravenda.

Les despeses i impostos generats per la inscripció i cancel·lació de les condicions resolutòries i que es puguin formalitzar en escriptura pública, aniran a càrrec del comprador.

PROPOSTA ECONÒMICA

En/Na _____, amb NIF núm. _____,
actuant en nom i representació de _____, amb NIF
núm. _____ i domicili a _____, al carrer
_____, CP _____, telèfon _____ i correu
electrònic _____,

PROPOSA

per adquirir la parcel·la PC3*-08.01 del sector Parc de l'Alba a Cerdanyola del Vallès, la
següent oferta econòmica:

PARCEL·LA	PREU UNITARI €/m² SOSTRE QUE ES PROPOSA PER A LA PARCEL·LA
PC3*-08.01	€/m ² de sostre

(s'haurà d'igualar o millorar el preu unitari de 690 €/m² de sostre, IVA no inclòs).

Sistema de pagament escollit en el contracte de compravenda

Marqueu-lo amb una X:

_____ al comptat (100% del preu adjudicat a la firma del contracte o escriptura de
compravenda).

_____ ajornat a 5 anys (30% del preu adjudicat a la firma del contracte o escriptura de
compravenda, i el 70% restant a 5 anys).

_____ ajornat a 10 anys (30% del preu adjudicat a la firma del contracte o escriptura de
compravenda, i el 70% restant a 10 anys).

Lloc, data i signatura

SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ

En/Na _____, amb NIF núm. _____,
actuant en nom i representació de _____, amb NIF
núm. _____ i domicili a _____, al carrer
_____, CP _____, telèfon _____ i correu
electrònic _____,

Persona de contacte:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic a efecte de notificacions:

MANIFESTA:

Que està interessat en participar en el procediment de comercialització de la parcel·la PC3* 08.01 del sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès, i lliura la present sol·licitud via telemàtica tal i com disposa el Document d'Informació que regula aquesta concurrència d'oferta pública.

Així mateix, atès que he presentat mitjançant transferència bancària el dipòsit per un import de 200.000 € que garanteix l'oferta presentada, facilito el número de compte on, un cop signat el contracte de compravenda, pugueu fer el retorn de l'import dipositat: ES
..... En el cas que no es formalitzi el contracte de compravenda, per causes que em siguin imputables, l'INCASÒL no procedirà a la devolució d'aquest import.

Data, lloc i signatura: