

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, MITJANÇANT EL DEPARTAMENT DE RECERCA I UNIVERSITATS, EL CONSORCI PER A LA CONSTRUCCIÓ, EQUIPAMENT I EXPLOTACIÓ DEL LABORATORI DE LLUM SINCROTRÓ (CELLS), L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I EL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS, PER A L'AMPLIACIÓ DEL LABORATORI DE LLUM DEL SINCROTRÓ DINS DEL PARC DE L'ALBA AL TERME MUNICIPAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

Barcelona, a data de l'última signatura digital

INTERVENEN I ACTUEN

A) L'Hble. Sr. Joaquim Nadal i Farreras, en nom i representació de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, com a persona titular del Departament de Recerca i Universitats, que va ser nomenada per Decret 187/2022, de 10 d'octubre, fent ús de les facultats que li atribueix l'article 12 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

B) La senyora Caterina Biscari, que intervé en la seva qualitat de directora del Consorci per a la construcció, equipament i explotació del laboratori de llum de Sincrotró (CELLS), en representació de l'entitat, per Acord del Consell Rector, de 15 de juny de 2012, de nomenament i facultada pel Consell Rector, segons Resolució de delegació de competències de 3 de juny de 2016, i per l'article 15 dels Estatuts del consorci, actualitzats per Resolució de la Secretaria General de Ciència e Innovació, de 6 de març de 2018.

C) La senyora Maria Sisternas Tusell intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, en qualitat de directora, nomenada per Acord del Govern de la Generalitat número 240/2022 de 15 de novembre publicat al DOGC número 8.796 de 18 de novembre de 2022, i actuant en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl.

D) El senyor Pere Solà i Busquets intervé en nom i representació del Consorci Urbanístic per al desenvolupament del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, facultat per aquest acte per Acord del Consell General del Consorci de data 21 de juny de 2022.

Les persones compareixents es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,

EXPOSEN

I. Que el 14 de març de 2003 es va signar el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Ciència i Tecnologia (actualment Ministeri de Ciència i Innovació) i la Generalitat de Catalunya per a la constitució del Consorci per a la Construcció, Equipament i Explotació del Laboratori de Llum Sincrotró (d'ara endavant, CELLS). El conveni va ser publicat al

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web.csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 1 de 11
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

BOE i al DOGC el 4 d'abril del mateix any. Com a annex a aquest conveni es van incloure els Estatuts del Consorci.

II. Que en successives addendes les dues administracions van renovar el marc de finançament per a la construcció del Laboratori de Llum Sincrotró i modificaren els estatuts del Consorci que es constituïa.

III. Que les dues administracions consorciades, de conformitat amb el convingut en la sessió núm. 40 del Consell Rector del CELLS, celebrada el 16 de desembre de 2020, tenen la voluntat d'impulsar l'ampliació del Laboratori de Llum Sincrotró amb la incorporació de parcel·les adjacents on es pugui construir línies de llum i altres elements a integrar dins de les instal·lacions existents (Programa ALBA-II).

IV. Que és d'interès de les parts poder implantar centres de recerca i desenvolupament consolidant el projecte ASTIP (ALBA Science, Technology and Innovation Park) aprofitant la proximitat amb el Laboratori.

V. Que l'INCASÒL és propietari de les parcel·les Parcel·la PC2-05.01, Parcel·la PC2-05.02 i Parcel·la PC2-05.03, ubicades dins de l'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, davant del Laboratori de Llum Sincrotró, al Parc de l'Alba.

La descripció i característiques de les esmentades parcel·les consta a l'Annex número 1.

VI. Que l'INCASÒL i el CELLS van pactar per conveni de data 2 de juliol de 2015 l'establiment de les condicions per afavorir l'ampliació del CELLS amb la finalitat de poder implantar centres de recerca i desenvolupament en l'àmbit de les parcel·les esmentades, preveient un dret d'adquisició preferent als efectes del que preveu l'article 169 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

VII. Que el Consell Rector del CELLS, en la seva sessió núm. 43 celebrada el 20 de gener de 2022, va aprovar el calendari de treball per a la negociació i tramitació de la nova addenda al conveni de col·laboració entre les administracions consorciades, i pla econòmic-financer associat, en el marc de les disponibilitats pressupostàries de les administracions consorciades. Tal i com va quedar reflectit a l'acta d'aquesta sessió, en aquest pla econòmic-financer es tindran en compte les aportacions extraordinàries a CELLS que les dues administracions consorciades han estat realitzant durant els darrers anys i el cost d'adquisició de les parcel·les de terreny (relacionades a l'expositiu V) necessàries per a l'execució de les noves inversions per a la posada en funcionament d'ALBA-II i la fase final de desenvolupament de línies de llum fins al 2037. Aquest cost d'adquisició serà, doncs, considerat una aportació a CELLS realitzada per la Generalitat de Catalunya, inclòs, en tot cas, dins el context global de finançament pluriennal, que s'eleva a aprovació del Consell Rector.

VIII. Que CELLS, impulsat pel programa ALBA-II, té previst ampliar les seves capacitats experimentals amb la construcció de 3 llargues línies de llum de singulars característiques i la integració de nous laboratoris i serveis auxiliars avançats. Aquestes noves línies experimentals tindran la seva estació final ("End-Station") en els esmentats terrenys descrits a l'exposició V, que compleixen amb els requisits que s'identifiquen per a les línies. S'adjunta com Annex número 2 l descripció de l'ús previst de les parcel·les per a ALBA-II.

IX. Que el Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i té com a objecte actuar com a administració en el desenvolupament urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola, en l'àmbit del sector estratègic el Parc de l'Alba inclòs en el terme municipal de Cerdanyola del Vallès, i coordinar l'actuació dels ens consorciats en

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 11

el planejament, gestió, urbanització, prestació de serveis públics i comercialització dels terrenys inclosos en el seu àmbit.

X. Que el vigent Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès es va aprovar definitivament per acord de la Comissió de Territori de Catalunya de 22 de desembre de 2020, acord publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'11 de febrer de 2021 (DOGC núm.8339).

En execució d'aquest Pla, el Consorci ha redactat el Projecte de Reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba i el Projecte d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba del PDU del Centre Direccional, que han estat aprovats definitivament per Consell General del Consorci de 29 de setembre de 2021.

De conformitat amb els anteriors antecedents, les parts compareixents, tal com actuen,

PRIMER

L'INCASÒL, en el marc de l'article 168 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en compliment de l'Acord de Govern de data 6 de desembre de 2022, transmetrà directament al CELLS les parcel·les relacionades a l'expositiu V.

El CELLS, en el marc dels articles 15 i 19 de la Llei 33/2033, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en relació amb l'article 122.5 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, està habilitat per a adquirir béns a títol oneros.

La transmissió s'efectuarà mitjançant contracte/escriptura de compravenda entre l'INCASÒL i CELLS, amb posterioritat a la signatura del present conveni.

Aquesta operació de compravenda es realitzarà sense que es vegi afectada la indemnitat i equilibri patrimonial de l'Institut Català del Sòl.

SEGON

En l'escriptura/contracte de compravenda a formalitzar s'inclouran les condicions relatives a les parcel·les i les condicions resolutòries previstes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. S'incorporen com a Annex número 3.

TERCER

El preu total de les parcel·les és 13.926.547,77 euros, més l'IVA vigent.

D'aquest import total, corresponen 5.587.667,98 euros a la PARCEL·LA PC2-05.01, 4.401.778,06 euros a la PARCEL·LA PC2-05.02 i 3.937.101,73 euros a la PARCEL·LA PC2-05.03.

El pagament del preu es farà en terminis durant un període de 12 anys, d'acord amb que es detalla a continuació:

- El CELLS pagarà a INCASÒL, en el moment de la compravenda, l'import corresponent a la quota de l'IVA.

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 11

- L'Administració de la Generalitat de Catalunya atindrà als pagaments anuals al CELLS, mitjançant la corresponent resolució, com a entitat amb participació minoritària de la Generalitat de Catalunya, i amb càrrec a la partida UR03 D/876002500/5710 o equivalent dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya. El pagament corresponent a l'any 2022, 2.785.309,55 d'euros, en concepte de pagament inicial, s'ordenarà a la signatura del conveni.
- Durant l'any 2023 hi haurà una carència total en el pagament.
- En el període 2024-2033, l'Administració de la Generalitat de Catalunya atindrà als pagaments a CELLS corresponents a la resta de l'import, 11.141.238,22 euros, inclosos els interessos (3%), mitjançant les corresponents resolucions d'acord amb el quadre d'amortització següent (imports en euros):

Any	Import pagament anual	Interessos	Capital amortitzat	Capital viu
2022				11.141.238,22
2023	0,00	0,00	0,00	11.475.475,37
2024	1.345.275,79	344.264,26	1.001.011,53	10.474.463,84
2025	1.345.275,79	314.233,92	1.031.041,87	9.443.421,97
2026	1.345.275,79	283.302,66	1.061.973,13	8.381.448,84
2027	1.345.275,79	251.443,46	1.093.832,33	7.287.616,51
2028	1.345.275,79	218.628,49	1.126.647,30	6.160.969,21
2029	1.345.275,79	184.829,08	1.160.446,71	5.000.522,50
2030	1.345.275,79	150.015,67	1.195.260,12	3.805.262,38
2031	1.345.275,79	114.157,87	1.231.117,92	2.574.144,46
2032	1.345.275,79	77.224,33	1.268.051,46	1.306.093,00
2033	1.345.275,79	39.182,79	1.306.093,00	0,00
Total	13.452.757,90	1.977.282,53	11.475.475,37	

Els interessos es pagaran a càrrec de la partida UR03 D/404000300/5710 i l'amortització de capital serà a càrrec de la partida UR03 D/876002500/5710, ambdues dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a l'any 2022 o partides equivalents que les substitueixin en els exercicis futurs, en cas de variació.

A tal efecte, en data 6 de desembre de 2022, s'ha aprovat un Acord de Govern d'autorització de despesa d'abast pluriennal per fer front a les despeses derivades del present Conveni.

El CELLS cedeix en aquest acte a favor de l'INCASÒL el seu dret de cobrament de les aportacions indicades, derivades del compliment del conveni i de la compravenda subsegüent. En conseqüència l'Administració de la Generalitat de Catalunya farà efectius els pagaments directament a l'INCASÒL per la quantia de 2.785.309,55 euros corresponents al pagament inicial i per la quantia d'11.475.475,37 euros corresponents als pagaments fraccionats, d'acord amb les quantitats i les anualitats indicades en el quadre anterior.

Els pagaments realitzats per l'Administració de la Generalitat de Catalunya, com a entitat consorciada, al CELLS es reflectiran en el patrimoni de CELLS com a aportacions de la Generalitat de Catalunya.

El Departament de Recerca i Universitats aportarà, en el moment de l'atorgament de l'escriptura/contracte de compravenda dels béns, l'esmentat Acord de Govern de data 6 de desembre de 2022 d'autorització de despeses plurianuals.

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 11

QUART

La compravenda de les parcel·les objecte del present Conveni està subjecta al pagament de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), al tipus vigent en el moment en que es meriti.

CINQUÈ

El Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès es compromet a coordinar l'actuació de les administracions consorciades, INCASÒL i Ajuntament, amb la finalitat de garantir la creació de condicions adequades per a l'aprofitament efectiu dels terrenys per part del CELLS, i a dur a terme amb la màxima diligència totes les actuacions de gestió urbanística necessàries per a la consecució d'aquests objectius.

SISÈ

Seràn causes de resolució del conveni el mutu acord de les parts, l'incompliment de les obligacions contingudes i les generals establertes a la legislació vigent així com la impossibilitat de destinar les parcel·les a les finalitats previstes per raons materials o jurídiques.

SETÈ

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial.

Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

VUITÈ

L'INCASÒL i el CELLS deixen expressament sense efecte el conveni de data 2 de juliol de 2015 referenciat a la part expositiva.

NOVÈ

Publicitat i transparència: d'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat s'haurà de publicar al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, en el Portal de Transparència de l'Institut Català del Sòl, del Departament de Recerca i Universitats, del Consorci per a la construcció, equipament i explotació del laboratori de llum del Síncrotró (CELLS) i del Consorci Urbanístic per al

5

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 11

desenvolupament del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, així mateix, es publicarà en el DOGC, la data de l'aprovació del Conveni pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en l'abans esmentat Registre de convenis de col·laboració i cooperació i en els referits portals de la transparència.

DESÈ

El present conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura fins el 31 de desembre de 2033, d'acord amb el que disposen l'article 36 del Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i l'Acord de Govern de 6 de desembre de 2022 d'autorització de despeses d'abast pluriennal esmentat al punt tercer d'aquest conveni.

I per tal que consti, i en prova de conformitat, els compareixents signen aquest conveni per quadruplicat exemplar i per un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

Joaquim Nadal i Farreras

Conseller

Departament de Recerca i Universitats

Maria Sisternas Tusell

Directora

Institut Català del Sòl

Caterina Biscari

Directora

CELLS

Pere Solà i Busquets

Director

Consorti Urbanístic del Centre Direccional
de Cerdanyola del Vallès

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 11

ANNEX NÚMERO 1

1.- PARCEL.LA PC2-05.01. Urbana. Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC2 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 número 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel.la assenyalada amb el nom PC2-05.01 en el plànol número 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola, de forma irregular i de 8.546,91 m2 de superfície de sòl i 17.093,82 m2 de superfície de sostre.

Afronta: Al Nord, amb el carrer de la Llum. A l'Est, amb l'Avinguda de la Ciència. Al Sud, amb parcel.la PC2-05.02. I a l'Oest, amb la finca destinada a Sistema d'Espai Lliure (Parc de Connectivitat) SV.-11.01/SV.3-11.02.

INSCRITA AL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE CERDANYOLA DEL VALLÈS. FINCA REGISTRAL 51.757

2.-PARCEL.LA PC2-05.02. Urbana. Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC2 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 número 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel.la assenyalada amb el nom PC2-05.02 en el plànol número 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola, de forma quasi rectangular i de 6.732,97 m2 de superfície de sòl i 13.465,94 m2 de superfície de sostre.

Afronta: Al Nord, amb parcel.la PC2-05.01. A l'Est, amb l'Avinguda de la Ciència. Al Sud, amb parcel.la PC2-05.03. I a l'Oest, amb la finca destinada a Sistema d'Espai Lliure (Parc de Connectivitat) SV.3-11.01/SV.3-11.02

INSCRITA AL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE CERDANYOLA DEL VALLÈS. FINCA REGISTRAL 51.758

3.-PARCEL.LA PC2-05.03. Urbana. Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC2 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 número 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel.la assenyalada amb el nom PC2-05.03 en el plànol número 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola, de forma irregular i de 6.022,20 m2 de superfície de sòl i 12.044,40 m2 de superfície de sostre.

Afronta: Al Nord, amb parcel.la PC2-05.02. A l'Est, amb l'Avinguda de la Ciència. Al Sud i l'Oest amb la finca destinada a Sistema d'Espai Lliure (Parc de Connectivitat) SV.3-11.01/SV.3-11.02.

INSCRITA AL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE CERDANYOLA DEL VALLÈS. FINCA REGISTRAL 51.759

	Doc.original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 7 de 11

ANNEX NÚMERO 2

Ús previst de les parcel·les en el programa ALBA-II

Aquests terrenys es destinarien a l'ampliació de les instal·lacions del Síncrotró amb zones experimentals, laboratoris addicionals (ALBA i Col·laboracions) i edificació de serveis generals al suport de la recerca, tot en el marc del programa ALBA-II.

En particular el programa ALBA-II preveu la construcció de 3 línies de llarga extensió per aprofitar de forma òptima les noves característiques singulars de l'accelerador actualitzat. Les tres "End-Stations" cauen cadascuna, en una de les tres parcel·les disponibles:

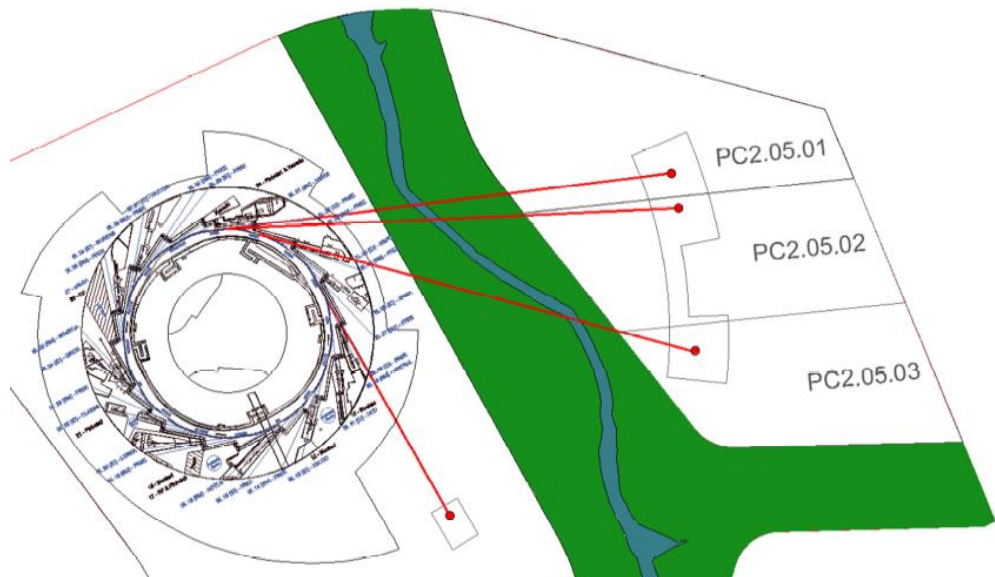
BL02 (hard x-ray) cau en la parcel·la PC2-05-01 (8.553 m²)

BL03 (soft x-ray) cau en la parcel·la PC02-05-02 (6.738 m²)

BL04 (l'actual MSPD) cau en la parcel·la PC02-05-03 (6.027 m²).

La extensió sobre els 3 terrenys és òptim perquè les 3 *end stations* es podrien incloure en un únic edifici d'extensió de l'hall experimental. La configuració permet decidir la longitud definitiva de les línies i evita ocupar la part superior de la parcel·la PC2-05-01 que no seria edificable.

Actualment s'està definint, en un procés iteratiu amb implicació d'experts internacionals, les característiques i requisits concrets d'aquests línies.



	<p>Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 8 de 11</p>

ANNEX NÚMERO 3**CONDICIONS RELATIVES A LES PARCEL·LES**

El comprador destinarà la/es parcel·la/es adquirida/es als usos permesos pel planejament vigent, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

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

La potència elèctrica assignada a la parcel·la és de 750 kW (per cadascuna de les 3 parcel·les).

De la potència assignada, aquesta parcel·la disposarà fins a un màxim de 50 kW en baixa tensió. La resta de potència fins a assolir el total assignat es disposarà en MT.

En el cas que el propietari de la parcel·la requereixi una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. També serà objecte d'acord entre el propietari i l'empresa distribuïdora la transformació i distribució en BT de la potència assignada en MT. En aquest sentit, si és necessari, el propietari de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.

De la mateixa manera, en el cas que el propietari de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric a la parcel·la, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

El propietari de la parcel·la, en el moment de demanar la potència elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embranchement establerts reglamentàriament.

En el supòsit que el propietari transmeti o llogui l'edifici, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, els pactes abans esmentats.

L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini de 4 anys a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte de compravenda, i es finalitzarà la construcció en el termini de 10 anys, prorrogable per causes justificades fins un màxim de 5 anys addicionals, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la/es parcel·la/es. *(Es podrà pactar una ocupació inferior si l'activitat ho requereix).*

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la/es parcel·la/es 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.

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.

L'Institut Català del Sòl 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.

El comprador no podrà alienar per actes entre vius la/es parcel·la/es adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la/es parcel·la/es sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, 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.

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 11

Abans de realitzar qualsevol obra en la/es parcel·la/es, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la/es parcel·la/es.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

La superfície de la/es parcel·la/es serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la/es parcel·la/es, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la/es parcel·la/es s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la/es parcel·la/es deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o soterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

En el cas de destinar la/es parcel·la/es 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.

L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custòdia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini.

La/es parcel·la/es ha/n estat venuda/es per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la Llei de creació i reguladora, 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat, que disposa les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

CONDICIONS RESOLUTÒRIES DEL CONTRACTE

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 el supòsit de pagament ajornat)*
2. 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/es parcel·la/es.

10

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 10 de 11

3. L'alienació total o parcial de la/es parcel·la/es 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.
4. Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data d'aquest contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la/es parcel·la/es, 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.

Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. En el supòsit del punt 4t de la clàusula anterior, l'import a retornar serà del 100%. No obstant això, es cap cas seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la/es parcel·la/es, 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 abans esmentats, 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'Institut Català del Sòl.

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.

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 indègudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

En tot cas, el domini de la/es parcel·la/es venuda/es, 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

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

El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en l'escriptura/contracte de compravenda, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

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

	Doc. original signat per: Pere Solà Busquets 13/12/2022, BISCARI CATERINA 14/12/2022, MARIA SISTERNAS TUSELL 16/12/2022, JOAQUIM NADAL FARRERAS 19/12/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/02/2026	Data creació còpia: 06/02/2023 12:06:59
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 11 de 11