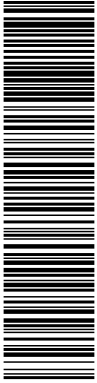


DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 1 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU DEL DOMINI PÚBLIC DE PART DEL SUBSÒL DE LA ZONA VERDA SITUADA ENTRE L'AVINGUDA D'AHRENSBURG, JACINT ESTEVA FONTANET I PAÏSOS CATALANS, PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN APARCAMENT

PRIMERA.- OBJECTE

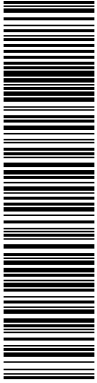
És objecte de la concessió administrativa la utilització privativa d'una porció de domini públic corresponent al subsol de la parcel·la 6b-10 situada entre l'avinguda d'Ahrensburg, Jacint Esteva Fontanet i Països Catalans, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat; qualificada com a zona verda pel planejament vigent, i que confronta amb la parcel·la 101-1; ambdues finques de resultat del *Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA al terme municipal d'Esplugues de Llobregat d'Esplugues de Llobregat*, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007, i inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, des del 27 de juny de 2008, amb destí a aparcament privatiu, amb les condicions establertes en aquest plec.

Es tracta d'una única concessió administrativa per destinar com a màxim el 40% del subsol de la parcel·la amb referència 6b-10 al Projecte de reparcel·lació indicat, qualificada com a zona verda, a l'aparcament privatiu de les dues edificacions a construir a les parcel·les 101-1a i 101-1b, que hi confronten directament.

En aquest sentit, precisar que s'atorgarà una concessió a dues persones beneficiàries, que respondran en tot cas de forma solidària davant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, sobre dues subentitats de la mateixa parcel·la 6b-10 (6b-10-1a, i 6b-10-1b) que confronten amb les parcel·les 101-1a i 101-1b; totes descrites en el document de la *Modificació del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA al terme municipal d'Esplugues de Llobregat d'Esplugues de Llobregat*, aprovat definitivament el 4 de novembre de 2022.

Concessió que s'atorgarà d'acord amb les condicions i justificacions que es detallen en les diferents clàusules d'aquest Plec.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 2 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



SEGONA.- BÉ OBJECTE DE LA CONCESSIÓ DE DRETS D'ÚS PRIVATIU

1. Titular:

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és propietari, en ple domini, lliure de càrregues i ocupants, de la parcel·la 6b-10, qualificada com a zona verda pel planejament vigent, situada entre l'avinguda d'Ahrensburg, Jacint Esteva Fontanet i Països Catalans, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat.

2. Descripció física de l'objecte de concessió:

La parcel·la 6b-10 es troba inscrita al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, amb el número de finca 28057, inscripció 1ª al foli 55 del tom 2626, llibre 619.

El títol d'adquisició és el d'adjudicació, per la Reparcel·lació del Pla Parcial del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2006, i donada la conformitat al seu Text refós per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el 16 de febrer de 2007. Projecte inscrit al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, des del 27 de juny de 2008.

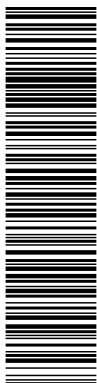
La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens.

Li correspon la referència cadastral següent: 4717201DF2841N0001GZ.

Ara bé, d'aquesta parcel·la s'han descrit dues subparcel·les al document de la Modificació del projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat el 4 de novembre de 2022, amb el sol objecte, instrumental, de tenir els espais susceptibles de l'atorgament d'una concessió administrativa descrits físicament amb anterioritat, i així facilitar la identificació concreta sobre la qual s'atorga la concessió administrativa, i així es pugui descriure en un complex immobiliari quan accedeixi al Registre de la Propietat.

D'aquesta manera, en el document de la Modificació del Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament s'han descrit les subparcel·les tal i com segueix a les fitxes de les finques de resultat del Projecte, següents:

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 3 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



Finca de resultat 6b-10-1a:

“IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA:

Localització:

Finca situada en el terme municipal d'Esplugues de Llobregat, en l'àrea del municipi que es troba delimitada pel parc de Collserola al nord, la urbanització de Ciutat Diagonal a l'oest, el límit amb el terme municipal de Barcelona a l'est i l'autopista A-2 al sud.

Qualificació:

Segons la “Modificació Puntual del Pla General Metropolità al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials”, aprovada definitivament en data 24 de gener de 2022”, amb clau 6b: Sistema de parcs i jardins urbans.

Superfície del sòl :

1.421,25 m²

Finca registral de la qual procedeix:

La present finca modificada (o finca de resultat) 6b-10-1a procedeix de la finca registral 28057), i es correspon parcialment amb la finca objecte de modificació (finca aportada) 6b-10 de la present modificació.

Descripció:

Porción de terreno de forma irregular ubicada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, de superficie mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados veinticinco décimos. Constituye la finca modificada o también denominada finca resultante 6b-10-1a de la modificación del texto refundido del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Urbanístico del término municipal de Esplugues de Llobregat afectado por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión de FECSA, ubicada en el Ámbito Norte delimitado por este instrumento de planeamiento.

Linda: al Norte, con Avenida de Ahrensburg y con finca de resultado 101-1a; al Oeste, con finca de resultado 6b-10-b; al Este, con fincas de resultado 6b-10-b y 6b-10-1b; al Sur, con finca de resultado 6b-10-b.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica al 100% a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en compliment de l'obligació de cessió gratuïta.

CÀRREGUES:

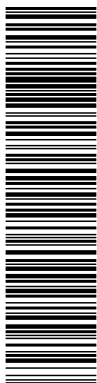
Lliure de càrregues

OBSERVACIONS:

Destí: El destí d'aquesta finca és públic: sistema de parcs i jardins urbans. En atenció al redactat del planejament general es preveu la destinació del subsòl de la present finca a places d'aparcament previ atorgament de la corresponent concessió o títol equivalent habilitant.”

https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 4 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



Finca de resultat 6b-10-1b:

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA:

Localització:

Finca situada en el terme municipal d'Esplugues de Llobregat, en l'àrea del municipi que es troba delimitada pel parc de Collserola al nord, la urbanització de Ciutat Diagonal a l'oest, el límit amb el terme municipal de Barcelona a l'est i l'autopista A-2 al sud.

Qualificació:

Segons la "Modificació Puntual del Pla General Metropolità al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials", aprovada definitivament en data 24 de gener de 2022, amb clau 6b: Sistema de parcs i jardins urbans.

Superfície del sòl :

1.014,17 m²

Finca registral de la qual procedeix:

La present finca modificada (o finca de resultat) 6b-10-1b procedeix de la finca registral 28057), i es correspon parcialment amb la finca objecte de modificació (finca aportada) 6b-10 de la present modificació.

Descripció:

Porción de terreno de forma irregular ubicada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, de superficie mil catorce metros cuadrados diecisiete decímetros. Constituye la finca modificada o también denominada finca resultante 6b-10-1b de la modificación del texto refundido del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Urbanístico del término municipal de Esplugues de Llobregat afectado por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión de FECSA, ubicada en el Ámbito Norte delimitado por este instrumento de planeamiento. Linda: al Norte, con Avenida de Ahrensburg y con fincas de resultado 101-1b y 6b-10-a; al Oeste, con fincas de resultado 6b-10-1a y 101-1b; al Este, con fincas de resultado 6b-10-b, 6b-10-a y barrio de Finestrelles; al Sur, con finca de resultado 6b-10-b.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica al 100% a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en compliment de l'obligació de cessió gratuïta.

CÀRREGUES:

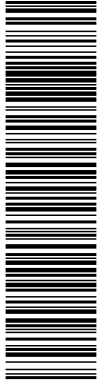
Lliure de càrregues

OBSERVACIONS:

Destí: El destí d'aquesta finca és públic: sistema de parcs i jardins urbans. En atenció al redactat del planejament general es preveu la destinació del subsòl de la present finca a places d'aparcament previ atorgament de la corresponent concessió o títol equivalent habilitant."

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 5 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57

ESTAT
SIGNAT
22/11/2022 20:57



3. Planejament vigent:

La Modificació puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla General Metropolità en el sector d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 14 d'abril de 2010.

De l'altra, la Modificació puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament de les línies elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA a Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya el 13 de maig de 2010.

Finalment, la Modificació puntual del Pla general metropolità, al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials ("MPGM 2022"), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el 24 de gener de 2022, i executiva des de la seva publicació al DOGC el 8 d'abril de 2022.

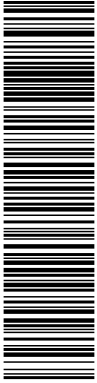
4. Qualificació patrimonial del bé: la finca descrita, amb les subparcel·les, té caràcter de domini públic.

S'adjunten aquest Plec, com a documents annexes I i II, les fitxes descriptives i gràfiques de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació relatives a les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b.

TERCERA.- FINALITAT DE LA CONCESSIÓ

Cal posar en relleu el fet que la MPGM 2022, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el 24 de gener de 2022, i executiva des de la seva publicació al DOGC el 8 d'abril de 2022, com a planejament urbanístic aplicable a les parcel·les 101-1a i 101-1b, preveu que es complementi l'espai de subsòl privatiu de les parcel·les amb espai de subsòl públic sota la parcel·la 6b-10, per tal de poder complir amb la dotació mínima d'aparcament exigible a les parcel·les.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 6 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



D'aquesta manera, l'apartat 11è, de l'article 11, de les Normes Urbanístiques de la MPGM 2022; relatiu a l'ocupació màxima de parcel·la del Complex equipamental i de serveis, clau 101, rellevant per a la regulació de la concessió administrativa objecte d'aquests plecs, estableix els següent:

"(...) Les plantes soterrani destinades a aparcament podran ocupar el 100% més un 40% del subsol de la zona verda que envolta l'edificació.(...)"

L'apartat 12è, de l'article 11, de les Normes Urbanístiques de la MPGM 2022 estableix el següent:

"- Les reserves d'aparcament per a cadascun dels usos previstos seran les que prescriuen les Normes Urbanístiques del Pla general metropolità, i la normativa municipal corresponent.

- Les places previstes se situaran en les plantes soterrani de la zona 101 i en els espais permesos en el subsol de les zones verdes veïnes, mitjançant, en aquest segon cas, l'atorgament dels corresponents títols que permetin l'ocupació. En tot cas, els projectes dels aparcaments que requereixen desenvolupar-se parcialment en el subsol de les zones verdes veïnes es dissenyaran, construiran i gestionaran de forma unitària amb la part adjacent que es trobi en sòl privat. En la mesura que es donin les circumstàncies anteriors, s'hauran d'atorgar els corresponents títols administratius habilitants de l'ocupació pel termini màxim possible prevista a la normativa de patrimoni dels ens locals.(...)"

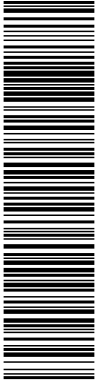
En aplicació de la literalitat de les Normes Urbanístiques, el propi planejament preveu la possibilitat d'atorgar concessions de domini públic en relació amb el subsòl de la parcel·la 6b-10, en una superfície màxima del 40%.

QUARTA.- NATURALESA JURÍDICA, I RÈGIM JURÍDIC

Per determinació de l'article 9.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i atesa la finalitat d'aquest document, la concessió d'ús privatiu respecte d'un bé de domini públic municipal es regirà per la seva legislació específica, excloent-se de l'aplicació de la referida Llei de Contractes, llevat dels seus principis en els termes de l'article 4 de la mateixa Llei.

Es tracta, per tant, d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, subjecta a concessió administrativa en tant que és un ús privatiu que comporta la transformació o modificació del domini públic, i subjecta a allò que disposen els articles 84 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 7 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



Administracions Públiques, determinats com a bàsics per la Disposició Final segona; l'article 218 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i segons disposa l'article 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

En virtut de l'article 57 del Reglament del Patrimoni dels ens locals, l'ús privatiu és el constituït per l'ocupació directa o immediata d'una porció del domini públic, de manera que limiti o exclouï la utilització per part dels altres interessats.

En el cas que els sol·licitants siguin més d'un, s'han de tenir en compte els principis d'objectivitat, publicitat i concurrència.

Totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals s'atorguen salvant els drets de propietat i sens perjudici d'altri, i amb una finalitat concreta.

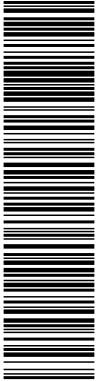
La concessió es regirà, en primer terme, pel planejament urbanístic d'aplicació i per les clàusules d'aquest Plec. En particular, pel que fa al planejament d'aplicació, cal destacar la MPGM2022, ja mencionada.

En tot allò que no estigui previst en el planejament urbanístic i/o en aquest Plec, la concessió es regirà per:

- 1.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- 2.- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, i el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.
- 3.- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.
- 4.- Els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, d'acord amb el seu article 4.
- 5.- La normativa sectorial aplicable als aparcaments soterrats.

Subsidiàriament seran aplicables, si s'escau, les altres normes del Dret Administratiu en general.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 8 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



CINQUENA.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

En aquest cas, s'ha presentat una única sol·licitud, en escrit conjunt, i Memòria justificativa única conjunta, per part de les dues mercantils següents:

- PORTA DIAGONAL, SLU, amb domicili a l'Avinguda Diagonal, 579-587, 10^a planta en 08014 – Barcelona amb N.I.F B-60387487, propietària de la parcel·la 101-1a.
- CORPORUM INVESTMENTS, S.L., amb domicili a l'Avinguda Diagonal 567, 6^a planta, 08029 - Barcelona i N.I.F. B-67469767, propietària de la parcel·la 101-1b.

Per bé que se sol·licita l'atorgament de la concessió en relació amb les dues subparcel·les descrites a la Modificació del projecte de reparcel·lació del sector, ja aprovada definitivament el 4 de novembre de 2022.

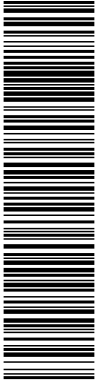
En aquesta Memòria es justifica la necessitat de construir les places d'aparcament en base a les determinacions del planejament urbanístic aplicable: La Modificació puntual del Pla general metropolità de 2010; que permet que la parcel·la 101 pugui completar el nombre de places d'aparcament que li és exigint per normativa sota la zona verda confrontant, amb expressa referència a l'atorgament d'una concessió administrativa, al·ludint que aquest fet és per garantir la viabilitat econòmica i fàctica de la Modificació puntual del Pla general metropolità, i la Modificació puntual del Pla general metropolità de 2022, que admet la parcel·lació de la 101-1, en les parcel·les 101-1a i 101-1b.

Es quantifica l'ocupació del subsol de la zona verda en una superfície de 2.435,42m², en la qual s'implantarien un total de 123 places d'aparcament, a sumar a les 125 places a situar en sòl privat.

Se sol·licita l'atorgament d'una concessió administrativa directa.

De conformitat amb allò que s'estableixen els articles 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, (precepte de caràcter bàsic, d'acord amb la Disposició final segona de la Llei), relacionat amb l'article 137.4.e) del mateix text legal, l'atorgament de les concessions sobre domini públic s'efectuarà pel règim de concurrència, a excepció dels casos previstos a l'article 137.4, que permet que aquest atorgament sigui directe.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 9 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



D'acord amb aquests preceptes, **aquest plec de condicions preveu el supòsit d'atorgament directe de la concessió demanial**, tenint en compte que el què es pretén és la construcció sota la zona verda pública de part de l'aparcament privat que les peticionàries necessiten per poder donar compliment a les reserves mínimes d'aparcament exigides normativament, i respecte de la qual cosa les Normes Urbanístiques del planejament vigent aplicable expressament preveuen, i permeten, que així s'executi, fent ús i ocupant fins el 40% del subsol de la zona verda que confronta directament amb les edificacions a construir a la parcel·la 101-1 (ara ja les parcel·les 101-1a i 101-1b).

S'atorgarà a risc i ventura de les concessionàries, salvant el dret de propietat i sense perjudici d'altri.

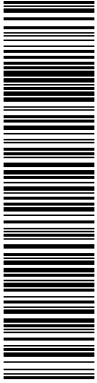
Ambdues beneficiàries de la concessió respondran, en tot cas, de forma solidària, respecte de les obligacions derivades d'aquest Plec, davant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Una vegada hagi estat aprovat inicialment aquest plec de condicions, aquest s'ha d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona per un termini de 30 dies com a mínim, en el qual es poden formular reclamacions i al·legacions i, simultàniament a la seva tramitació, l'Ajuntament requerirà als sol·licitants de la concessió que aportin la documentació justificativa de la seva personalitat i capacitat, manifestin la seva acceptació íntegra del contingut dels presents plecs de condicions, constitueixin els avals i garanties descrites en aquest plec i formalitzin la seva oferta de cànon, que en cap cas podrà ser inferior a la determinada en aquest plec de condicions.

També se'ls requerirà que presentin el projecte constructiu de l'aparcament, i el projecte d'urbanització del sòl de la zona verda ocupada per la concessionàries en el subsol, ajustats a les determinacions del planejament vigent, i d'aquests plecs.

A la vista de la documentació i oferta aportada, es procedirà a l'adjudicació de la concessió per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 10 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



SISENA.- CAPACITAT PER CONCÓRRER.

L'empresa interessada acreditarà documentalment la personalitat jurídica pròpia i capacitat d'obrar; que no es troba dins de cap de les prohibicions per contractar regulades a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i justificarà que es troba al dia de les seves obligacions tributàries, i amb la Seguretat Social.

Quan, posteriorment a l'atorgament de la concessió, l'empresa titular incorri en alguna de les prohibicions de contractació, es produirà l'extinció de la concessió.

SETENA.- OBRES D'EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ.

Les adjudicatàries de la concessió demanial han de realitzar al seu exclusiu càrrec totes les obres de construcció i instal·lació de l'aparcament, donant compliment a les determinacions que a tal efecte estableix la Modificació puntual del Pla general metropolità, al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el 24 de gener de 2022, i executiva des de la seva publicació al DOGC el 8 d'abril de 2022, i de conformitat al projecte que finalment s'aprovi per part de l'Ajuntament.

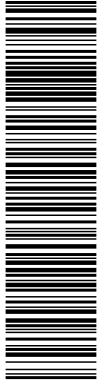
En aplicació del planejament, en tot cas, el projecte de l'aparcament es construirà i gestionarà de forma unitària amb la part adjacent que es troba en sòl privat, en compliment de la literalitat de les Normes Urbanístiques del planejament urbanístic aplicable.

Per tal de reduir l'impacte dels accessos sobre la façana dels edificis i la zona verda de l'entorn, es redactarà un projecte únic per a les obres de construcció de l'aparcament per als dos edificis de les parcel·les 101-1a i 101-1b.

Les adjudicatàries de la concessió demanial també executaran al seu càrrec les obres d'urbanització de la part de la zona verda contigua 6b-10 ocupada en el subsol per l'aparcament. És a dir: la urbanització de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b. Amb aquest objectiu, el projecte d'urbanització de les zones verdes contigües es redactarà i s'executarà conjuntament amb els de l'edificació privada i l'aparcament.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 11 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57

ESTAT
SIGNAT
22/11/2022 20:57



L'obligació solidària de les adjudicatàries s'estén a totes les obres, instal·lacions i infraestructures necessàries per a la correcta construcció i posada de l'aparcament, i a l'execució de les obres d'urbanització de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b.

El projecte tècnic per a la construcció de l'aparcament ha de ser redactat per tècnic competent, sota la supervisió dels Serveis tècnics municipals, i sotmès a l'aprovació per òrgan municipal competent.

Les tasques de subministraments, obres i instal·lacions necessàries per mantenir en adequades condicions l'obra, els seus accessos, sortides i resta d'elements, constitueixen obligacions de l'adjudicatària en la forma, condicions i temps que s'especifica en el present plec de condicions.

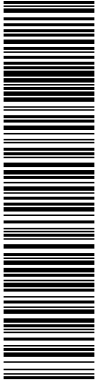
Als efectes de supervisar la utilització del domini públic objecte de concessió, l'Ajuntament podrà nomenar la persona que assumirà la inspecció tècnica que vetllarà per la conservació de la construcció i les instal·lacions, i informarà a la Corporació sobre les reparacions i reposicions necessàries per mantenir-les en les condicions previstes en aquest plec. A la vista dels informes emesos per la inspectora tècnica, l'Ajuntament ordenarà les obres i actuacions necessàries per a la reparació que correspongui. En cas de desobediència sistemàtica de la concessionària, o existència de mala fe en l'execució de les reparacions, l'Ajuntament podrà optar, o bé per adoptar mesures d'execució forçosa, o bé per la resolució anticipada de la concessió, per causa imputable a la concessionària, que perdrà qualsevol dret a percebre indemnització.

VUITENA.- TERMINI D'UTILITZACIÓ.

La durada de la concessió demanial serà de **cinquanta (50) anys**, en els termes de l'article 61.c) del Reglament de patrimoni dels ens locals, a comptar des de la data de la seva formalització.

Malgrat això, l'Ajuntament té la facultat de resoldre la concessió abans del seu venciment acordant el rescat si així ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquest supòsit el concessionari serà indemnitzat pels danys que se li produeixin.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 12 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



Una vegada hagi transcorregut el termini de la concessió, l'espai revertirà a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, sense perjudici de les possible pròrrogues que es puguin sol·licitar en virtut de la normativa aplicable en aquell moment.

NOVENA.- FACULTATS, DEURES I DRETS DEL CONCESSIONARI.

Seràn deures de les concessionàries, els següents:

- a) Redactar al seu exclusiu càrrec, i amb plena indemnitat per a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el projecte de les obres i instal·lacions necessàries per a la construcció de l'aparcament, donant compliment a les determinacions del planejament urbanístic aplicable i al projecte d'obres aprovat per l'òrgan competent municipal. Deure que les concessionàries assumeixen solidàriament.

Executar al seu càrrec, i amb plena indemnitat per a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, com a obligació solidària de les adjudicatàries, totes les obres, instal·lacions i infraestructures necessàries per a la correcta construcció i posada de l'aparcament, i les obres d'urbanització de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b.

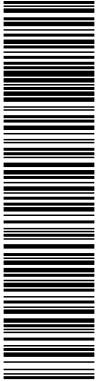
La primera ocupació dels edificis a construir a les parcel·les 101-1a i 101-1b restarà condicionada a la recepció de les obres d'urbanització de la zona verda 6b-10.

- b) Sol·licitar la licència municipal d'obres adaptant i modificant el projecte en tot allò que calgui fins a obtenir-la, executant les obres i treballs necessaris per a la construcció i instal·lació de l'aparcament soterrani durant el termini assenyalat en la licència municipal, a les determinacions de la qual s'ajustaran els treballs a realitzar, sota la supervisió dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

El projecte de l'aparcament es construirà i gestionarà de forma unitària amb la part adjacent que es troba en sòl privat.

Per tal de reduir l'impacte dels accessos sobre la façana dels edificis i la zona verda de l'entorn, s'haurà de construir mitjançant un projecte únic per a les

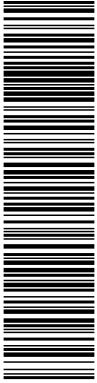
DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 13 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



obres de construcció de l'aparcament per als dos edificis de les parcel·les 101-1a i 101-1b.

- c) Sol·licitar les autoritzacions que corresponguin per a posar en funcionament els aparcaments, executant les obres i treballs necessaris per a l'exercici de l'activitat.
- d) Satisfer totes les despeses que comporti la construcció i posada en funcionament dels aparcaments a càrrec exclusiu de les Concessionàries, amb completa indemnitat de l'Ajuntament.
- e) Mantenir la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b destinada a zona verda.
- f) Acomplir en tot moment les normes legals i reglamentàries de qualsevol naturalesa que siguin aplicables a l'activitat, i obtenir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la present adjudicació solament tindrà efectes patrimonials concretats en l'ocupació de la finca, sense cap altra conseqüència o significació.
- g) Acomplir igualment les obligacions de caràcter legal o reglamentari de naturalesa laboral respecte dels seus treballadors, incloses les de previsió i seguretat social. El personal dependrà exclusivament de les Concessionàries i no tindrà lligam administratiu, laboral o de cap altra classe amb l'Ajuntament.
- h) Mantenir els aparcaments i instal·lacions corresponents en bon estat de conservació, seguretat, ús i neteja, realitzant les obres, actuacions i reparacions que siguin necessàries amb tal finalitat, prèvia llicència d'obres municipal o presentació de comunicació d'obres, segons s'escaigui, i acomplint les disposicions i instruccions que al respecte pugui dictar l'Ajuntament.
- i) Sufragar les despeses de manteniment, conservació, millora, subministrament, protecció, assegurança, neteja i subministrament d'electricitat, aigua i qualsevol altre despesa que sigui necessària per al correcte funcionament de l'aparcament.
- j) Indemnitzar els danys que es puguin causar a tercers amb ocasió de l'exercici de la concessió atorgada.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 14 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



- k) Les Concessionàries disposaran de pòlisses d'assegurança que garanteixin la responsabilitat civil davant de tercers, derivada de la construcció i funcionament dels aparcaments, i dels danys ocasionats a l'aparcament com a conseqüència de manca o deficient manteniment de la zona verda de la superfície.

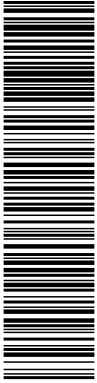
Les concessionàries han de constituir una pòlissa d'assegurança per donar cobertura com a mínim als riscos de danys a tercers i incendi, amb un import per sinistre de com a mínim 1.200.000 €. Una còpia de la pòlissa d'assegurament es lliurarà a l'Ajuntament, i anualment es lliurarà també còpia del comprovant de pagament i còpia de la renovació de la pòlissa o, en el seu cas de la nova pòlissa contractada.

Les concessionàries facilitaran còpia de les pòlisses corresponents a la fase d'obra en el termini de trenta dies a comptar des de l'atorgament de les llicències d'obres que autoritzin l'execució d'obres dins l'àmbit de la concessió, i en tot cas abans de l'inici de les obres, i les pòlisses corresponents a la fase d'exercici de l'activitat d'aparcament en el termini de trenta dies a comptar des de la subscripció del certificat final d'obra de l'aparcament.

Les concessionàries respondran solidàriament davant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, sense perjudici de les reclamacions internes entre elles.

- l) No alienar el dret objecte de concessió ni gravar-lo, sense l'autorització expressa i prèvia de l'Ajuntament.
- m) Abandonar i deixar lliures i expedites, sense càrregues, gravàmens ni ocupants, a disposició de l'Ajuntament, dins del termini establert, l'objecte del dret concessional.
- n) Admetre l'entrada i inspecció dels serveis tècnics municipals.
- o) Mantenir la garantia definitiva fixada a la clàusula quinzena d'aquest plec de condicions mentre duri la concessió, en garantia del correcte manteniment del domini públic ocupat i les obres.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 15 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



Seràn facultats i drets de les concessionàries els següents:

- a) Ocupar, construir i utilitzar l'espai objecte de concessió, la possessió pacífica del qual li haurà de garantir l'Ajuntament contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugui causar.
- b) Utilitzar l'espai objecte de concessió d'acord amb la seva finalitat.
- c) Identificar i definir l'espai sobre el qual s'atorga la concessió administrativa, i descriure'l en un complex immobiliari quan accedeixi al Registre de la Propietat.
- d) Cedir la concessió a tercer, sempre que aquest adquireixi simultàniament la titularitat de la totalitat de l'aparcament soterrani de la Parcel·la 101-1a i/o 101-1b, segons correspongui.

Les concessionàries només podran cedir vàlidament a un tercer els drets i obligacions que neixen d'aquesta concessió administrativa en els termes d'aquest plec, mitjançant l'autorització expressa de l'Ajuntament, i de conformitat amb la normativa aplicable.

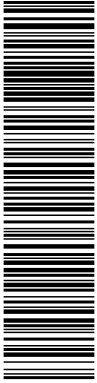
Perquè els adjudicataris puguin cedir els seus drets i obligacions a tercers s'han de complir els requisits següents:

- c.1) Que l'òrgan competent municipal autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.
- c.2) Que la cessió proposada ho sigui en persona física o jurídica que tingui capacitat per contractar amb l'Administració, i no estigui incursa en una causa de prohibició de contractar.
- c.3) Que la cessió es formalitzi, entre l'adjudicatari i el cessionari, en escriptura pública.

En tot cas, el nou concessionari se subrogarà en la totalitat dels drets i obligacions que, d'acord amb aquestes clàusules, corresponen a la concessionària transmetent.

- e) Hipotecar la concessió o, en general, gravar-la a efectes exclusius de finançar les obres de construcció i instal·lacions, fins a l'import màxim en que estigui valorat el dret de concessió en aquell moment, amb el consentiment previ i

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 16 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



expres de l'Ajuntament mitjançant acord de l'òrgan competent, i sempre que el seu període de vigència sigui inferior al termini de vigència de la concessió pendent de transcórrer.

En cas d'execució hipotecària el nou titular ha de complir tots i cadascun dels requisits que estableix aquest Plec i l'ordenament jurídic d'aplicació i s'ha de comprometre a complir les obligacions derivades d'aquesta concessió.

Els actes de disposició i gravamen, una vegada hagin estat aprovats per l'òrgan competent de l'Ajuntament, s'han de formalitzar en escriptura pública i inscriure en el Registre de la propietat. La manca de formalització i inscripció en el registre portaran aparellada la manca de validesa i d'eficàcia dels negocis jurídics de disposició.

- f) Els altres drets resultants d'aquest Plec de clàusules i de la normativa legal o reglamentària aplicable.
- g) Sis mesos abans de la finalització del termini de la concessió, en cas que en aquell moment les places d'aparcament incloses en l'espai objecte de concessió segueixin sent necessàries per complir amb la dotació mínima d'aparcament de les Parcel·les 101-1a i 101-1b, es tramitarà la pròrroga i/o nova concessió d'adjudicació directa que permeti la normativa aleshores vigent. En cas que la normativa no ho permeti, les Concessionàries i l'Ajuntament es reuniran per definir la solució alternativa que permeti seguir complint amb la dotació d'aparcament exigible.

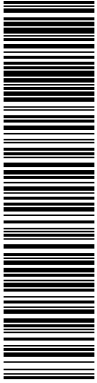
DESENA.- POTESTATS, DEURES I DRETS DE L'AJUNTAMENT.

Seran deures de l'Ajuntament els següents:

- a) Permetre a les concessionàries l'exercici efectiu del seu dret concessional sobre el domini públic, en la forma i condicions establertes en aquest plec de condicions.
- b) Indemnitzar als titulars del dret d'ús privatiu en cas de resolució anticipada de la concessió i rescat d'aquesta.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 17 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57

ESTAT
SIGNAT
22/11/2022 20:57



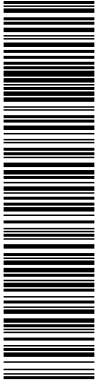
Seràn potestats i drets de l'Ajuntament els següents:

- a) Inspeccionar en tot moment l'execució de les obres i instal·lacions de construcció dels aparcaments, a fi i efecte de comprovar si s'ajusten al projecte corresponent i a la qualitat exigible pel que fa als materials i elements constructius i dictar, si s'escau, les disposicions oportunes per al bon funcionament i seguretat de la instal·lació, i restablir les condicions determinades en aquest plec de condicions.
- b) Inspeccionar les actuacions de manteniment de la zona verda de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b, i dictar, si s'escau, les disposicions oportunes per al bon manteniment i seguretat de la zona verda.
- c) Executar subsidiàriament i exercir la potestat sancionadora en cas d'incompliment per part del concessionari de les obligacions que li corresponen.
- d) Resoldre anticipadament i rescatar la concessió administrativa en els casos establerts per les disposicions vigents i en aquest plec de condicions. L'exercici de la facultat de cessar l'ús privatiu del bé de domini públic requereix la incoació de l'expedient administratiu contradictori dirigit a determinar la naturalesa de l'ocupació i si la indemnització és procedent o no.
- e) Percebre el cànon d'acord amb les determinacions previstes en aquest Plec.
- f) Ser dipositari de les garanties constituïdes.
- g) Els altres drets resultants d'aquest Plec de clàusules i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

ONZENA.- DESPESES TRIBUTS I SUBVENCIONS.

Des del moment de l'adjudicació definitiva, seràn de càrrec de les concessionàries les despeses que tinguin relació amb l'expedient de la concessió, des del seu inici i fins a la formalització, així com els tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de l'atorgament de la concessió, i les derivades de l'execució de les obres, instal·lacions,

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 18 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



infraestructures de subministraments, i les corresponents a les acreditades per a la tramitació de les autoritzacions i llicències administratives de qualsevol tipus que resultin necessàries.

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat no atorgarà subvenció de cap tipus al concessionari, no participarà en cap despesa de funcionament, conservació, manteniment, vigilància, neteja, ni de qualsevol altre tipus, ja sigui ordinària o extraordinària.

DOTZENA.- CÀNON.

Ateses les circumstàncies que justifiquen la concessió, i en coherència amb les previsions del planejament, les Concessionàries, en concepte de cànon anual, pagaran l'import de 45.764'72 € (quaranta-cinc mil set-cents seixanta-quatre euros amb setanta-dos cèntims).

El repartiment del cost entre les Concessionàries es determina d'acord amb la superfície construïda dins l'espai concessionat per a cadascuna d'elles.

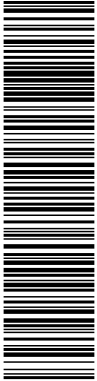
No obstant això, el compliment de l'obligació és de caràcter solidari per a les Concessionàries.

El cànon es començarà a meritjar en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres per a la construcció de l'aparcament. És a dir, que l'import del cànon corresponent a la primera anualitat, es farà efectiu en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

TRETZENA.- REVERSIÓ.

A la finalització del termini de la concessió revertirà a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat la plena disponibilitat de la porció de domini públic sobre la qual s'estableix la concessió. Es tractarà de dues entitats definides en els complexos immobiliaris inscrits al Registre de la Propietat, corresponents a cadascuna de les edificacions a construir a les parcel·les 101-1a i 101-1b.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 19 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



CATORZENA.- FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ I INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

1. La concessió administrativa es formalitzarà en document administratiu dins dels **trenta dies hàbils següents** a la data de notificació de l'adjudicació. Serà títol suficient per a inscriure la concessió al Registre de la propietat.

Quan, per causes imputables a l'adjudicatari, no fos possible formalitzar la concessió, l'Ajuntament acordarà la resolució d'aquesta, prèvia audiència de l'interessat.

La formalització es farà única i exclusivament entre l'Ajuntament atorgant de la concessió administrativa i les empreses adjudicatàries.

2. S'entendran com a causes de resolució, entre d'altres imputables a l'empresa adjudicatària la manca de formalització del contracte i la manca de pagament del cànon compromès, en els terminis establerts en aquest plec.

QUINZENA.- GARANTIA DEFINITIVA.

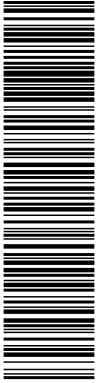
L'adjudicatari aportarà la garantia definitiva que, de conformitat amb l'article 61.f) del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, ha d'assegurar el bon ús del domini públic ocupat.

La **garantia definitiva** que hauran de constituir les dues empreses concessionàries, d'acord amb les determinacions de l'article 68 del Reglament del patrimoni dels ens locals, s'estableix en:

Segons informe tècnic, emès pels Serveis tècnics municipals, de valoració del domini públic ocupat, tenint en compte que la superfície del domini públic ocupat és de 2.435'42m², amb un valor de repercussió del sòl de 988,60.-euros/m²t, i un índex de 0,594m²t/m²sòl, i un valor de reducció per tractar-se d'aprofitament sota rasant del 0'4, s'estima que el valor del domini públic ocupat és **cinc-cents setanta-dos mil cinquanta-nou euros amb onze cèntims d'euro. (572.059'11 €).**

Per tant, en compliment de les determinacions de l'article 68 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, en el termini dels 15 dies següents a la notificació, les concessionàries hauran de constituir la garantia definitiva, que consisteix en el

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 20 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



3% del valor del domini públic ocupat, i del pressupost de les obres a executar.

1.- Un import de **17.161,77.-euros**, equivalent al 3% del valor del domini públic ocupat.

2.- El 3% del pressupost d'execució material de les obres i instal·lacions.

La garantia definitiva, per tant, ascendirà a la suma dels dos conceptes anteriors, i s'ha de prestar en qualsevol de les formes previstes a l'article 108 LCSP, relatiu a les garanties definitives admeses.

La garantia definitiva respondrà dels conceptes esmentats a l'article 110 LCSP.

- La garantia definitiva, en la porció que correspongui al **3% del valor del domini públic ocupat**, no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de la concessió, o aquest s'hagi resolt sense culpa de les concessionàries, sempre que l'estat del bé i les instal·lacions es trobin en perfecte estat, i així s'acrediti mitjançant l'oportú informe dels serveis tècnics municipals. La devolució s'efectuarà en la forma i procediment determinat a la legislació vigent.
- La garantia definitiva, en la porció que correspongui al **3% del pressupost d'execució material de les obres i instal·lacions** serà retornada o cancel·lada quan s'hagin realitzat de forma completa i satisfactòria, i així s'acrediti mitjançant l'oportú informe dels serveis tècnics municipals. La devolució s'efectuarà en la forma i procediment determinat a la legislació vigent.

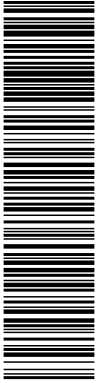
La garantia a dipositar corresponent al **3% del pressupost de les obres a executar caldrà que sigui aportada per les concessionàries en el termini de 15 dies següents a la notificació de l'acord de concessió de la llicència d'obres.**

Una vegada finalitzada l'obra, aquesta garantia podrà ser retornada a la persona adjudicatària.

La resolució de la concessió per causa imputable a les concessionàries portarà aparellada la pèrdua de la garantia.

En el cas de disminució de la garantia constituïda, com a resultat de la imposició de sancions econòmiques o per qualsevol altra causa, les concessionàries

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 21 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



estaran obligades a reposar-les en el termini màxim de 15 dies, comptadors des del dia següent a la data de la notificació cursada a l'efecte.

La manca de prestació de les garanties establertes o la pèrdua de la seva vigència, donarà lloc a la resolució de la concessió.

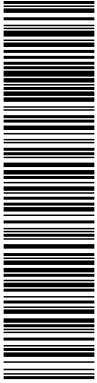
SETZENA.- EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

La concessió s'extingirà en la forma i amb les conseqüències que s'estableixen a les disposicions legals vigents, en els següents supòsits:

- a) Per venciment del termini un cop esgotades totes les possibilitats de pròrroga previstes en la normativa aleshores vigent.
- b) Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- c) Per desafectació del bé.
- d) Per desistiment o renúncia de les Concessionàries amb un preavís de sis mesos.
- e) Per revocació de la concessió.
- f) Per resolució judicial.
- g) Per sanció, de conformitat amb aquest plec de condicions.
- h) Per altres circumstàncies establertes a les disposicions legals o reglamentàries que en resultin d'aplicació.
- i) Per manca de pagament del cànon, en els termes previstos en aquest Plec.
- j) Per un incompliment molt greu.
- k) Per mutu acord, exprés.
- l) Per manca d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari, o la cessió de la concessió.
- m) La manca de prestació de la garantia definitiva o la pèrdua de la seva vigència.
- n) Per manca de formalització de la concessió en el termini assenyalat als plecs.

L'extinció de la concessió per qualsevol causa comportarà automàticament la de qualsevol dret real o personal constituït per la/les Concessionàries, i la reversió al Municipi de l'espai, lliure de càrregues, gravàmens o afectacions de cap classe, arrendataris o ocupants, i en bon estat de conservació i ús, i de la totalitat de les obres i instal·lacions fixes, incorporades de manera permanent a l'espai,

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 22 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



sense dret a indemnització o compensació de cap classe, i sense perjudici d'allò que legalment procedeixi.

Si les Concessionàries no lliuren voluntàriament la possessió del domini públic a l'Ajuntament, aquest podrà recuperar-la per sí mateix, seguint els tràmits del desnonament administratiu que regula el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, amb les despeses corresponents a càrrec de la concessionària en qüestió. El desnonament inclourà en el seu cas, la retirada de totes les instal·lacions i materials que hagués de retirar la concessionària, anant també al seu càrrec aquestes despeses.

DISSETENA.- RESPONSABILITATS DAVANT DE TERCERS.

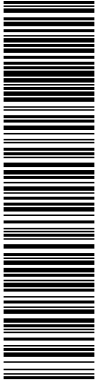
La concessió tindrà efectes solament entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i les Concessionàries i no podrà ésser invocada per aquestes a fi d'eludir o disminuir les responsabilitats derivades de la construcció dels aparcaments.

Les Concessionàries respondran, d'acord amb la normativa legal aplicable, dels danys i perjudicis que, si s'escau, es produeixin a terceres persones o al mateix Ajuntament com a conseqüència de la realització de les obres de construcció dels aparcaments, de l'exercici de l'activitat en l'aparcament, de l'estat de conservació de l'aparcament i dels elements comuns. Com a contrapunt, l'Ajuntament gaudirà d'una indemnitat total, i no restarà en relació de dependència amb les Concessionàries als efectes de possibles responsabilitats penals.

Les Concessionàries disposaran de pòlisses d'assegurança que garanteixin la responsabilitat civil davant de tercers, derivada de la construcció i funcionament dels aparcaments, i del manteniment de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b.

També seran directament i únicament responsables de la falta de pagament als proveïdors d'obres, serveis i subministraments de qualsevol tipus; així com de les obligacions derivades de relacions de caràcter laboral i de les derivades de l'incompliment del deure de protecció i vigilància dels espais objecte de concessió.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 23 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



El concessionari té l'obligació de constituir, una pòlissa d'assegurança per donar cobertura com a mínim als riscos de danys a tercers i incendi, amb un import per sinistre de com a mínim 1.200.000 €.

Una còpia de la pòlissa d'assegurança es lliurarà a l'Ajuntament, i anualment es lliurarà també còpia del comprovant de pagament i còpia de la renovació de la pòlissa o, en el seu cas de la nova pòlissa contractada.

DIVUITENA.- INFRACCIONS I SANCIONS.

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

a) Seran infraccions lleus:

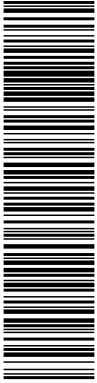
- Els simples endarreriments en el compliment de les obligacions de les concessionàries.
- Les simples desobediències no reiterades als requeriments que s'efectuïn per l'autoritat municipal.
- No aportar periòdicament la còpia actualitzada de les pòlisses d'assegurança.

Aquestes infraccions portaran aparellada una sanció pecuniària que es graduarà en funció de les circumstàncies concurrents fins a un topall de 1.000€.

b) Seran infraccions greus:

- La reiteració per part de les concessionàries dels actes que donin lloc a sancions lleus. Es considera reiteració la successió de tres o més faltes lleus en el termini de dos anys.
- L'actuació negligent de les concessionàries amb relació als béns ocupats i la zona verda en superfície, el seu manteniment en condicions de seguretat, conservació o ornat públic.
- Les accions que dificultin o impedeixin la realització de la funció inspectora per part de l'Ajuntament dels seus serveis tècnics o representants.
- L'ús anormal o abús del domini públic concedit.
- L'incompliment del règim de funcionament establert.
- L'incompliment de l'obligació de constituir i mantenir vigent, la pòlissa d'assegurança.
- La manca de manteniment, o manteniment deficient de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 24 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



- El retard en l'execució de les reparacions de l'obra de l'aparcament, o en la realització del manteniment de la superfície de les subparcel·les 6b-10-1a i 6b-10-1b. Es considera retard la mera manca d'execució més enllà del termini d'execució establert pel requeriment municipal.

Aquestes infraccions comporten sanció pecuniària que es graduarà en funció de les circumstàncies concurrents entre 1.001 i 3.000 €.

A més a més, l'empresa infractora resta obligada, segons el cas, a reposar els elements deteriorats o danyats; cessar en la utilització inadequada; indemnitzar els perjudicis que la seva actuació haguessin produït; executar les obres i/o actuacions de manteniment o neteja corresponents; i constituir la pòlissa d'assegurança.

c) Tindran el caràcter d'infracció molt greu:

- L'incompliment culpable o amb dol de qualsevol de les obligacions recollides en aquest plec.
- La reiteració d'infraccions greus. Es considera reiteració la successió de tres o més infraccions greus en el període de cinc anys.
- L'alienació, cessió, disposició o gravamen del domini públic, sense l'autorització expressa i prèvia de l'Ajuntament.
- La desobediència sistemàtica del concessionari o l'existència de mala fe en l'execució de les reparacions, per causes imputables al concessionari.

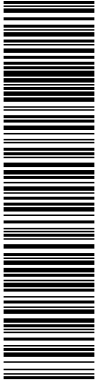
Aquestes infraccions comporten una sanció, en funció de la graduació que correspongui, ja sigui pecuniària entre 3.001 € i 10.000 €, ja sigui de la revocació de la concessió sense dret a indemnització.

El procediment per a la tramitació i imposició de sancions s'ajustarà a allò que s'estableixi, en el moment de realització de la infracció, en la legislació reguladora del règim local.

DINOVENA.- TRANSPARÈNCIA

Aquesta concessió administrativa està subjecte a les determinacions de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, d'accés a la informació pública i bon govern, en tractar-se d'un instrument de gestió patrimonial.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 25 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



VINTENA.- PROTECCIÓ DE DADES

Les Concessionàries estaran obligades a guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte de la concessió, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió de la mateixa.

Les concessionàries i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i normes que la desenvolupin.

Les concessionàries tindran la consideració d'encarregades del tractament i se sotmetran en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat. A aquests efectes, les Concessionàries hauran de:

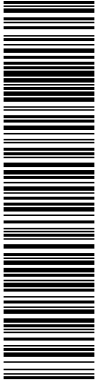
1.- Mantenir la confidencialitat de les dades de caràcter personal a què tingui accés o hagi elaborat per raó de l'execució de la concessió i, a tal efecte, cada concessionària manifesta que té implantades i/o adoptarà abans de l'inici de la concessió les mesures de tipus tècnic i organitzatiu necessàries per tal de garantir la seguretat i evitar l'alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, en atenció a l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos a què estiguin exposades, i en estricte compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

2.- Aquestes mesures de seguretat implantades per cada concessionària són les corresponents al nivell requerit per la finalitat de la concessió, i són d'aplicació als fitxers, centres de tractament, locals, equips, sistemes, programes i persones que intervinguin en el tractament de les dades en els termes que estableix la normativa vigent.

3.- Tractar les dades de caràcter personal únicament conforme a les instruccions que a l'efecte li trameti l'Ajuntament i de forma confidencial i reservada, no podent ser objecte de cessió, difusió, publicació o utilització per a finalitats diferents de les establertes en aquest Plec. Aquesta obligació seguirà vigent un cop la concessió s'hagi extingit per qualsevol causa establerta en aquest Plec.

4.- Tornar a l'Ajuntament, en tots el casos d'extinció, les dades de caràcter personal, i també qualsevol suport o document en què consti alguna dada objecte del tractament.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/7713	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OFJ8L-VXA03-XH1HP Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 18:24:34 Pàgina 26 de 26	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 17/11/2022 12:38 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2022 20:57	ESTAT SIGNAT 22/11/2022 20:57



També hauran de guardar la deguda confidencialitat respecte a tota la informació obtinguda i documentació elaborada per raó de l'execució de la concessió i aquesta documentació no podà ser reproduïda, cedida, difosa, publicada o utilitzada per a finalitats diferents de les establertes en aquest Plec, fins i tot un cop extingida aquella.

VINT-I-UNENA.- TRIBUNALS COMPETENTS.

En el marc de l'article 190 en relació amb l'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/723/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, correspondrà a l'Ajuntament la prerrogativa d'interpretar la concessió, resoldre els dubtes que el seu compliment pugui plantejar, modificar-la per raons d'interès públic i acordar la seva resolució i els efectes que se'n derivin.

Serà competència de la jurisdicció contenciosa administrativa el coneixement de les qüestions litigioses que es puguin produir com a conseqüència de la concessió.

Esplugues de Llobregat, 10 de novembre de 2022

La Directora del Servei Jurídic de
Territori i Sostenibilitat

El Coordinador de l'Àrea de
Territori i Sostenibilitat