



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A LA CONCESSIÓ DEMANIAL,  
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DE L'ÚS PRIVATIU DE LA ZONA  
D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DEL PLA PARCIAL RIERA DE CALDES, 2A. FASE DE  
LA MASIA CAN GRAU**

**1. OBJECTE DEL CONTRACTE.**

Concessió administrativa d'ús privatiu, mitjançant el procediment obert, de tres espais municipals de domini públic on està ubicada la Masia Can Grau, en el Pla Parcial Riera de Caldes, 2a. Fase, d'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient i, amb les següents característiques:

- **Finca Masia Can Grau equipament E4:**  
Solar qualificat pel POUM d'equipament cultural (E4), l'edifici es troba rehabilitat (any 1998) i en perfecte estat de conservació així com tot el seu entorn perfectament enjardinat i mantingut.
  - o Referència Cadastral 1611006DG3011S0001FR, amb una superfície de 4.700m<sup>2</sup> de solar i una superfície construïda de 552m<sup>2</sup>.
- **Finca Zona Verda V2:**  
Espai qualificat pel POUM de zona verda (V2) Jardí Urbà. Aquest espai es contigu a l'espai de la Masia de Can Grau i arriba fins al carrer Anoià. Es un espai verd i es troba en el seu estat natural.
  - o Referència Cadastral 1611007DG3011S0001MR, amb una superfície de 2.570m<sup>2</sup>, enjardinada i sense edificar.
- **Finca Aparcament Xa:**  
Espai qualificat pel POUM de Sistema urbanístic de comunicacions, Àrea d'aparcament (Xa). Aquest espai es troba entre els carrers Basters i Joiers. És un espai urbanitzat com aparcament en una superfície de 2.300m<sup>2</sup> i la resta es troba en el seu estat natural.
  - o Referència Cadastral 1612006DG3011S0001LR, amb una superfície de 5.950m<sup>2</sup>, urbanitzada parcialment com aparcament i sense edificar.

L'objectiu prioritari de la concessió administrativa de l'ús privatiu de la Masia Can Grau i els espais annexos, és possibilitar la seva conservació i permetre la rehabilitació i manteniment de la mateixa. La concessió inclou els terrenys de la Masia i la zona verda i zona d'aparcament nomenats anteriorment, qualificats d'equipaments, i de les zones verdes que envolten la Masia, a ambdós costats del carrer dels Joiers, amb la possibilitat de destinar part de l'espai enjardinat a aparcament de les instal·lacions.

**2. TERMINI DE LA CONCESSIÓ.**

El termini de la concessió serà de 15 anys.

**3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.**

La documentació tècnica consistirà en la presentació del "Projecte Tècnic per l'ampliació del aparcament", incloent-hi la documentació mínima establerta per la vigent legislació, amb els criteris o solucions tècniques a adoptar.

Un cop aprovada la concessió pels òrgans de govern de l'Ajuntament, l'adjudicatari presentarà en el termini màxim de 9 mesos el "Projecte Tècnic Executiu d'ampliació d'aparcament". Aquest projecte haurà de ser aprovat per l'Ajuntament i disposar de la preceptiva llicència d'obres.

Plaça de la Vila, 1  
08184 Palau-solità i Plegamans  
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59  
[www.palauplegamans.cat](http://www.palauplegamans.cat)  
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1  
Jordi Estruch Jovell  
06/02/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	2c20e5afbd1342e4a071441760b2b6ab001
Url de validació	<a href="https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorofirma.asp">https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorofirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





#### **4. OBRES A EXECUTAR.**

Les obres a executar seran les necessàries d'adaptació dels terrenys annexes al projecte presentat a la documentació tècnica.

El sistema constructiu haurà de ser congruent amb l'entorn, tot respectant les seves especials característiques de la zona.

#### **5. TERMINI PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES**

Un cop aprovat per l'Ajuntament el projecte d'execució de les obres i atorgada la preceptiva llicència municipal d'obres d'urbanització de la zona d'aparcament, haurà d'executar les obres en el termini màxim de 3 anys, que podrà ser prorrogat per l'Ajuntament per la meitat del termini si hi ha causa justificada.

El concessionari haurà d'obtenir els permisos, visats i llicències necessàries per a l'execució i posada en marxa de les obres executades, inclòs el corresponent projecte d'enllumenat.

#### **6. USOS.**

Els usos a que podran destinar-se les instal·lacions de la Masia, seran els conformes amb la qualificació d'equipament i relacionats amb activitats culturals i/o formatives:

- Exposicions
- Seminaris
- Cursos de formació, curssets
- Conferències, presentacions, convencions
- Projeccions i totes les activitats relacionades amb fets culturals i socials

L'adjudicatari podrà establir els horaris d'obertura de les instal·lacions que en qualsevol cas s'hauran d'ajustar a les prescripcions legals vigents i a l'Ordenança municipal de Conveniència ciutadana.

#### **7. PREU DE LA CONCESSIÓ I CÀNON.**

L'oferta econòmica de la concessió s'estableix en 450.000 euros.

El cànon mínim a abonar anualment, pel temps que duri la concessió, serà de 15.000 euros, millorables a l'alça.

Les despeses d'ampliació de la zona d'aparcament (costos d'execució material de les obres) aniran totalment a càrrec del concessionari.

Per part de l'Ajuntament, aquest tindrà la possibilitat d'ús de les instal·lacions per l'Ajuntament per activitats de les que realitza.

#### **8. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA.**

L'adjudicatari o, en tot cas, l'empresa o particular que executi les obres previstes en el "Projecte Tècnic d'ampliació d'aparcament" haurà de justificar la seva classificació.

En els contractes d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 euros i en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial.

En el supòsit que l'empresa no estigui classificada, s'haurà d'acreditar la solvència tècnica i econòmica tal com assenyala el PCAP.

Plaça de la Vila, 1  
08184 Palau-solità i Plegamans  
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59  
[www.palauplegamans.cat](http://www.palauplegamans.cat)  
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1  
Jordi Estruch Jovell  
06/02/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2c20e5afbd1342e4a071441760b2b6ab001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

