

## **GUIA D'ACCIONS A REALITZAR PEL PROMOTOR PER LA CORRECTA CESSIÓ DE LOCALS PER CENTRES DE TRANSFORMACIÓ**

**Objecte:** Aquest document pretén ser una petita guia informativa dels passos imprescindibles a realitzar pel promotor quan aquest, al final de l'obra ha de fer una cessió d'un local on s'hi ha instal·lat una estació transformadora.

No dubteu de posar-vos en contacte amb nosaltres per qualsevol dubte, doncs qualsevol error u omissió en el procés podria provocar importants retards en la legalització de la instal·lació i lògicament la posterior posada en servei de la instal·lació objecte de la cessió.

### **Dades generals a facilitar abans signatura del Contracte/Conveni:**

- Facilitar nota simple del Registre de la Propietat, amb el número de finca Registral.
- Facilitar el número de Referència Cadastral
- Nom, adreça, NIF de la persona que signarà el Contracte/Conveni de cessió. (En el cas de representant d'empresa, facilitar el poder que el justifica.)
- Nom del notari que farà escriptura d'obra nova i divisió en propietat horitzontal. (Únicament a nivell informatiu per tenir el coneixement de qui farà l'escriptura d'obra nova)
- Escriptura, o en cas de no disposar d'aquesta, esborrany d'obra nova i divisió en propietat horitzontal

### **Accions a realitzar:**

- Informar a l'arquitecte que s'ha de descriure dins dels elements comuns de l'edifici l'espai destinat a la futura Estació Transformadora a l'escriptura d'obra nova i divisió en propietat horitzontal, amb la superfície i servituds d'accés, de pas i de ventilacions.
- L'arquitecte ha de incloure la superfície del local destinat a ET dins dels elements comuns de l'edifici, distribuït proporcionalment entre tots els propietaris segons la seva quota de participació en la divisió horitzontal amb l'objectiu que, amb la cessió del local, el promotor no tingui cap superfície residual de la que sigui titular una vegada finalitzades les obres i la promoció immobiliària.

- El notari ha de descriure el local destinat a ET en l'escriptura de Divisió Horizontal com element comú de l'edifici, per poder inscriure la cessió i l'ús del local al Registre de la Propietat.
- El notari també ha de descriure el local a les Normes de Comunitat, que forma part dels elements comuns, distribuint proporcionalment la superfície dins la quota de participació de cada propietari
- L'empresa subministradora d'energia resta exclosa de qualsevol pagament de quotes de comunitat i tributs.
- La cessió del sòl o del local s'ha d'inscriure al Registre de la Propietat per tenir constància que la titularitat de la finca continua a favor del propietari i del dret d'ús a favor de la distribuïdora. D'aquesta forma es podrà inscriure al Registre de la Propietat el contracte de cessió i d'ús a favor d'Estabanell.
- La durada de la cessió i servituds és indefinida, i es recolza en la Llei 24/2013 de Regulació del Sector Elèctric i tenen, per la realitat física i per la voluntat de les parts, el caràcter d'aparents, continues i públiques.