



Ajuntament de Palafolls

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT DE TRES PARCEL·LES DE SÒL INDUSTRIAL UBICADES AL SECTOR 27 DE PALAFOLLS.

Exp. X2023000986

INDEX

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS	3
Clàusula 1a. Objecte.....	3
Clàusula 2a. Descripció de les finques.....	3
Clàusula 3a. Títol.	5
Clàusula 4a. Impost sobre béns immobles.....	6
Clàusula 5a. Situació arrendatària.....	6
Clàusula 6a. Càrregues.	6
Clàusula 7a. Informació registral.....	6
Clàusula 8a. Negoci jurídic.	6
Clàusula 9a. Estat dels béns immobles.....	6
Clàusula 10a. Preu.....	7
Clàusula 11a. Inscripció en el Registre de la Propietat.....	7
Clàusula 12a. Despeses	7

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1a. Objecte.

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques particulars és establir les obligacions i drets derivats de les parts relatius a l'alienació de les tres finques ubicades al carrer Marie Curie, 23 i 61 a 71, 59 i 1 a 15, titularitat de l'Ajuntament de Palafolls.

Clàusula 2a. Descripció de les finques.

LOT 1

Finca A: FINCA 7205 de PALAFOLLS (Finca 2 de la reparcel·lació)

Descripció: "URBANA. - FINCA RESULTANT NÚMERO DOS DEL SECTOR 27 "INDUSTRIAL MAS REIXACH" DE PALAFOLLS. Finca edificable, qualificada d'V3/2 pel Pla Parcial d'Ordenació, de forma sensiblement quadrangular, de superfície dotze mil cinc -cents quaranta -un metres i cinc decímetres quadrats, en la que hi ha construït un EDIFICI INDUSTRIAL "ESCOLOR" situat en terme municipal de Palafolls, província de Barcelona, en el Paratge del "Manso Reixach", enfront a la Carretera General de Madrid a França per la Junquera, quilòmetre 687, que consta d'una sola nau, amb altell, dividida en vuit zones anomenades: d'infusió, central, tèrmica, concentració, lificització, torrefacció, confecció, magatzem i per últim la zona d'oficines, serveis de menjador del personal, i com a prolongació d'aquesta nau hi ha adosats dos cossos d'edificació, un en la seva façana Nord, destinat a dependències tècniques, compost de planta soterrani de quatre -cents trenta -tres metres quadrats; planta baixa, de quatre -cents cinquanta -nou metres quadrats, més cent quaranta metres quadrats de porxo i planta pis de quatre -cents cinquanta -nou metres quadrats, i l'altre en la seva façana Sud, destinat a moll de càrrega i descàrrega, compost de planta baixa de superfície quatre -cents cinquanta -nou metres quadrats, el qual edifici es troba bordejat perimetralment per una vorera d'un metre i cinquanta centímetres d'ample, i en la part Est, hi ha ubicat una fosa destinada a moll de càrrega i descàrrega. És d'estructura prefabricada en formigó armat, amb pilars de quaranta centímetres de secció cada set metres i mig en el sentit longitudinal i cada quinze metres en sentit transversal amb una alçada útil de cinc metres i trenta centímetres, sobre els indicats pilars existeixen unes vigues prefabricades de formigó armat i amb llum de quinze metres. El forjat consisteix en unes peces de formigó rectangular de set metres i cinquanta centímetres per un metre i vint centímetres, quedant uns seixanta centímetres sense cobrir, destinant a canal de

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

recollida d'aigües pluvials, ocupant l'edificat un total de quatre mil set -cents cinquanta -nou metres quadrats, destinant el reste del solar a zones d'influència i maniobrabilitat. LLINDA: pel nord amb finca resultant número 3 -N, pel sud amb la finca resultant 3 -S, per l'est amb torrent Reixach, i oest pel carrer sud -est paral·lel amb carretera N -II."

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7048003DG7174N0001MO

Dades registrals: Inscrita en el registre de la propietat de Pineda de Mar, volum 2.113 de l'arxiu, llibre 137 de Palafolls, foli 65, finca número 7.205, inscripció 1a.

Finca B: FINCA 7207 de PALAFOLLS (Finca 3S de la reparcel·lació)

Finca: 7207 de PALAFOLLS
CRU: 08098000669039

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2113 Libro: 137 Folio: 73 Cancelación: E Fecha: 28/04/2022

DESCRIPCIÓN

URBANA.- FINCA RESULTANT NÚMERO TRES-S DEL SECTOR 27 "INDUSTRIAL MAS REIXACH" DE PALAFOLLS. Finca edificable, qualificada d'V3/2 pel Pla Parcial d'Ordenació, de forma triangular, de superfície mil nou-cents vuitanta-set metres quadrats, que LLINDA: pel nord amb la finca resultant número dos, pel sud amb parc urbà, per l'oest amb el carrer sud-oest paral·lel a la carretera N-II, i per l'est amb el parc urbà.

Aquesta finca, per raó de procedència de la matriu 7.195, que ve de la 1.836, que ahora procedeix de la 1.596, gaudeix, com a **predi dominant**, d'una servitud d'aqüeducte que porta annexa l'accessòria de pas a través dels predi servents només a l'efecte de procedir a la reparació de tuberia, en benefici d'aquesta finca i la número 3.694 de Tordera, com a predi dominants, sobre les finques números 3.695 de Tordera i 1.597 de Palafolls, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari que fou de Terrassa, en Julián María Simó Grau, el dos d'octubre de mil nou-cents setanta-tres, segons resulta de la inscripció tercera de data vint-i-vuit d'octubre de mil nou-cents setanta-quatre, de la indicada matriu 1.596, al foli 13, del Tom 574.

LOT 2

Finca C: **FINCA 7206 de PALAFOLLS (Finca 3N de la reparcel·lació)**

Finca: 7206 de PALAFOLLS
CRU: 08098000669022

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2113 Libro: 137 Folio: 70 Anotación: E Fecha: 29/12/2017

DESCRIPCIÓN

CRU: 08098000669022 URBANA.- FINCA RESULTANT NÚMERO TRES-N DEL SECTOR 27 "INDUSTRIAL MAS REIXACH" DE PALAFOLLS. Finca edificable, qualificada d'V3/1 pel Pla Parcial d'Ordenació, de forma quadrangular, de superfície deu mil set-cents setanta-set metres i trenta-nou decímetres quadrats, que LLINDA: pel nord amb carrer oest paral·lel al vial públic i aparcaments, per l'oest amb el carrer sud-oest paral·lel a la carretera N-II, pel sud amb la finca resultant número dos i per l'est amb la finca resultant número 7-S.

Aquesta finca, per raó de procedència de la matriu 7.195, que ve de la 1.836, que alhora procedeix de la 1.596, gaudeix, com a **predi dominant**, d'una servitud d'aqüeducte que porta anexa l'accessòria de pas a través dels predi servents només a l'efecte de procedir a la reparació de tuberia, en benefici d'aquesta finca i la número 3.694 de Tordera, com a predis dominants, sobre les finques números 3.695 de Tordera i 1.597 de Palafolls, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari que fou de Terrassa, en Julián María Simó Grau, el dos d'octubre de mil nou-cents setanta-tres, segons resulta de la inscripció tercera de data vint-i-vuit d'octubre de mil nou-cents setanta-quatre, de la indicada matriu 1.596, al foli 13, del Tom 574.

Clàusula 3a. Títol.

El dret que s'aliena li pertany a l'Ajuntament per adquisició originària en procediment de constrenyiment i les finques no formen part del patrimoni municipal de sòl i habitatge, si bé l'Ajuntament projecta destinar el producte de l'alienació principalment a finalitats pròpies d'aquest patrimoni. D'altra banda, la destinació de les parcel·les participa de la política municipal de promoció econòmica, en tant que la licitació s'articula com un mecanisme per atreure activitats productives que desenvolupin efectivament la seva activitat, cosa que justifica la qualificació del contracte com administratiu especial (25.1.b de la Llei 9/2017).

Clàusula 4a. Impost sobre béns immobles.

No consten deutes tributaris pendents en relació a l'impost sobre béns immobles. Així mateix, l'Ajuntament s'obliga front al contractista al pagament de la totalitat del deute tributari corresponent al present exercici o exercicis anteriors no prescrits de l'impost sobre béns immobles, que poguessin correspondre a les finques objecte de la present licitació i en relació a la qual fos derivada la responsabilitat del pagament del deute tributari al contractista.

Clàusula 5a. Situació arrendatària.

Les finques es troben lliures d'arrendataris i ocupants per qualsevol títol.

Clàusula 6a. Càrregues.

Les finques es troben lliures de càrregues i gravàmens segons consta a les notes simples informatives que es publiquen junt amb els plecs.

Clàusula 7a. Informació registral.

La descripció dels immobles, la seva titularitat i la situació de càrregues en la forma expressada en els paràgrafs anteriors, coincideix amb les notes simples del Registre de la Propietat que es troben publicades i incorporades a l'expedient administratiu.

Clàusula 8a. Negoci jurídic.

L'Ajuntament de Palafolls licita l'alienació de les 3 finques descrites a la clàusula 2a d'aquest plec, com a cos cert, en ple domini, i amb quants drets i pertinences li siguin inherents, al contractista, que la compra i adquireix

Clàusula 9a. Estat dels béns immobles.

Les finques es transmeten com a cos cert, sense consideració a mesura o número, amb tot el que té dins dels seus llinars, i en conseqüència, no es podran donar accions entre sí per augment o disminució de la cabuda expressada en els presents plecs. Les finques es transmeten en l'estat físic jurídic, administratiu, urbanístic i de llicències en que actualment es troba, podent-se informar i visitar a tals efectes pels licitadors a fi de conèixer les situacions de les finques, no podent-se reclamar per aquests conceptes.

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

Clàusula 10a. Preu.

El preu d'aquesta venda, serà el que es determini per l'oferta presentada pel contractista, no podent ser mai inferior a 1.708.549,93 euros, IVA no inclòs, pel lot 1 (finques 7205 i 7207) i de 1.415.825,72 euros, IVA no inclòs, pel lot 2 (finca 7206); el valor estimat del contracte és d'un total de 3.124.375,65 euros, el qual es desglossa en: Concepte Import Pressupost net (lot 1) 1.708.549,93 euros - Pressupost net (lot 2) 1.415.825,72 euros Total VEC 3.124.375,65 euros.

Al preu ofert pel contractista se li haurà de sumar l'impost sobre el valor afegit, així com qualsevol altre impost que pugui ser d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.

La quantitat haurà d'haver estat ingressada per transferència bancària a l'Ajuntament de Palafolls abans d'esgotar-se el termini de formalització del contracte.

En aquest sentit, en cas de realitzar-se una transferència SEPA, es recorda que aquestes tenen un o més dies de demora, i que només es tindrà en consideració la data en que s'ha efectuat l'ingrés en el compte bancari de l'Ajuntament.

Aquest endarreriment interbancari serà imputable al contractista pel cas d'haver-se esgotat el termini de formalització del contracte.

Clàusula 11a. Inscripció en el Registre de la Propietat.

El contractista es troba obligat a inscriure en el Registre de la Propietat la transmissió dels béns immobles en el termini de 2 mesos a comptar des de la formalització del contracte.

Clàusula 12a. Despeses

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió seran abonats pel contractista, exceptuant l'impost municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.