



Ajuntament
d'Abrera

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS REGULADORES DEL
CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL PER A L'ALIENACIÓ DE LES FINQUES
UBICADES AL CARRER IGUALADA NÚM. 22 I 24 D'ABRERA (Exp. 6068/2022-2)**





ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	3
Clàusula 1a.- Objecte.....	3
CAPÍTOL II. Lot 1 - Finca del carrer Igualada núm. 22.....	3
Clàusula 2a.- Descripció de la finca.....	3
Clàusula 3a.- Títol.....	3
Clàusula 4a.- Impost sobre béns immobles.....	3
Clàusula 5a.- Situació arrendatària.....	4
Clàusula 6a.- Càrregues.....	4
Clàusula 7a.- Informació registral.....	4
Clàusula 8a.- Negoci jurídic.....	4
Clàusula 9a.- Estat del bé immoble.....	4
Clàusula 10a.- Preu.....	4
Clàusula 11a.- Inscripció en el Registre de la Propietat.....	5
Clàusula 12a.- Despeses.....	5
Clàusula 13a.- Prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme...	5
Clàusula 14a.- Habitatge aparellat.....	5
CAPÍTOL III. Lot 2 - Finca del carrer Igualada núm. 24.....	6
Clàusula 15a.- Descripció de la finca.....	6
Clàusula 16a.- Títol.....	6
Clàusula 17a.- Impost sobre béns immobles.....	6
Clàusula 18a.- Situació arrendatària.....	7
Clàusula 19a.- Càrregues.....	7
Clàusula 20a.- Informació registral.....	7
Clàusula 21a.- Negoci jurídic.....	7
Clàusula 22a.- Estat del bé immoble.....	7
Clàusula 23a.- Preu.....	7
Clàusula 24a.- Inscripció en el Registre de la Propietat.....	8
Clàusula 25a.- Despeses.....	8
Clàusula 26a.- Prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme...	8
Clàusula 27a.- Habitatge aparellat.....	8





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 finques ubicades al carrer Igualada núm. 22 i 24, titularitat de l'Ajuntament d'Abrera.

CAPÍTOL II. Lot 1 - Finca del carrer Igualada núm. 22.

Clàusula 2a.- Descripció de la finca.

El lot 1 es correspon amb l'alienació de la finca amb la següent descripció registral:

"Urbana: parcel·la de terreny edificable, de forma sensiblement rectangular, situada al sector (Pla Parcial) Sant Hilari Sud d'Abrera, i que constitueix la parcel·la identificada amb el número 22 del Pla Parcial Sant Hilari Sud d'Abrera. Té una superfície de tres-cents seixanta-quatre metres amb disset decímetres quadrats (364,17 m²). LLINDA: al nord, amb carrer d'Igualada, en línia de 12,16 metres; sud, part amb la finca identificada amb el número 35 del mateix sector i propietat de "SBD Nord, SL" i en part amb la finca identificada amb el número 36 del mateix sector i propietat de l'Ajuntament d'Abrera, ambdues en línia de 12,16 metres; est, amb la finca identificada amb el número 23 del mateix sector, en línia de 30,06 metres, propietat de l'Ajuntament d'Abrera; i oest, amb la finca identificada amb el número 21 del mateix sector, en línia de 29,83 metres, propietat de "SBD Nord,SL". Li correspon un aprofitament de 249,82 metres quadrats de sostre edificable sobre rasant, amb ús preferent d'habitatge"

Dita finca es troba inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell amb les següents dades registrals: Tom: 2766; Llibre: 135 d'Abrera; Foli: 218; Finca: 8191; CRU: 08149000075914.

Així mateix té la referència cadastral número 9072405DF0997S0001BJ.

Clàusula 3a.- Títol.

La finca li correspon a l'Ajuntament d'Abrera, amb NIF P0800100J, per adjudicació en expedient de reparcel·lació, segons consta a la inscripció 1a, realitzada en data de 15 de novembre de 2007, en el Tom 2766; Llibre 135 i Foli 218 de la Finca 8191 al Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell.

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 la finca objecte de la present compravenda i en relació a la qual fos derivada la responsabilitat del pagament del deute tributari al contractista.

Clàusula 5a.- Situació arrendatària.

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants per qualsevol títol.

Clàusula 6a.- Càrregues.

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens segons consta a la nota simple informativa que es publica junt amb els plecs.

Clàusula 7a.- Informació registral.

La descripció de l'immoble, la seva titularitat i la situació de càrregues en la forma expressada en els paràgrafs anteriors, coincideix amb la nota simple del Registre de la Propietat de data 12 de gener de 2023, la qual es troba publicada i incorporada a l'expedient administratiu.

Clàusula 8a.- Negoci jurídic.

L'Ajuntament d'Abrera ven i transmet la finca descrita 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 del bé immoble.

La finca es ven com a cos cert, sense consideració a mesura o número, amb tot el que té dins dels seus llindars, i en conseqüència, no es podran donar accions entre sí per augment o disminució de la cabuda expressada en els presents plecs.

La finca es ven 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 la situació de la finca, no podent-se reclamar per aquests conceptes.

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 104.693,24 euros (impostos no inclosos).





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 d'Abrera 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.

És per això que, en cas d'ordenar-se la transferència en els últims dies de termini, es recomana realitzar una transferència OMF via Banc d'Espanya o transferència Target2.

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

El contractista es troba obligat a inscriure en el Registre de la Propietat la transmissió d'aquest bé immoble 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.

Clàusula 13a.- Prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme.

Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, el contractista haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.

Clàusula 14a.- Habitatge aparellat.

L'immoble es troba a la zona 6H2, habitatges aparellats illa D, fet que comporta que les finques ubicades al carrer Igualada números 22 i 24 hagin de ser aparellades.

L'anterior fa que, tot i no ser necessària la construcció simultània de les edificacions, aquestes sí que hauran de tenir el mateix disseny arquitectònic exterior.





És per això que, en cas de ser diferents els projectes presentats pel diferents titulars de les finques del carrer Igualada números 22 i 24, es tindrà en consideració el presentat per aquells que haguessin sol·licitat primer la corresponent llicència.

CAPÍTOL III. Lot 2 - Finca del carrer Igualada núm. 24.

Clàusula 15a.- Descripció de la finca.

El lot 2 es correspon amb l'alienació de la finca amb la següent descripció registral: _

“Urbana: parcel·la de terreny edificable, de forma sensiblement rectangular, situada al sector (Pla Parcial) Sant Hilari Sud d'Abrera, i que constitueix la parcel·la identificada amb el número 23 del Pla Parcial Sant Hilari Sud d'Abrera. Té una superfície de tres-cents seixanta-quatre metres amb vint-i-dos decímetres quadrats (364,22 m²). LLINDA: al nord, amb carrer d'Igualada, en línia de 12,07 metres; sud, part amb la finca identificada amb el número 36 i part amb la finca identificada amb el número 37 del mateix sector, en línia de 12,07 metres, ambdues propietat de l'Ajuntament d'Abrera; est, amb la finca identificada amb el número 24 del mateix sector, en línia de 30,29 metres, propietat de “SBD Nord,SL”; i oest, amb la finca identificada amb el número 22 del mateix sector, en línia de 30,06 metres, propietat de l'Ajuntament d'Abrera. Li correspon un aprofitament de 249,85 metres quadrats de sostre edificable sobre rasant, amb ús preferent d'habitatge.”

Dita finca es troba inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell amb les següents dades registrals: Tom: 2766; Llibre: 135 d'Abrera; Foli: 221; Finca: 8192; CRU: 08149000075921.

Així mateix té la referència cadastral número 9072406DF0997S0001YJ.

Clàusula 16a.- Títol.

La finca li correspon a l'Ajuntament d'Abrera, amb NIF P0800100J, per adjudicació en expedient de reparcel·lació, segons consta a la inscripció 1a, realitzada en data de 15 de novembre de 2007, en el Tom 2766; Llibre 135 i Foli 221 de la Finca 8192 al Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell.

Clàusula 17a.- 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 la finca objecte de la





present compravenda i en relació a la qual fos derivada la responsabilitat del pagament del deute tributari al contractista.

Clàusula 18a.- Situació arrendatària.

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants per qualsevol títol.

Clàusula 19a.- Càrregues.

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens segons consta a la nota simple informativa que es publica junt amb els plecs.

Clàusula 20a.- Informació registral.

La descripció del immoble, la seva titularitat i la situació de càrregues en la forma expressada en els paràgrafs anteriors, coincideix amb la nota simple del Registre de la Propietat de data 12 de gener de 2023, la qual es troba publicada i incorporada a l'expedient administratiu.

Clàusula 21a.- Negoci jurídic.

L'Ajuntament d'Abrera ven i transmet la finca descrita a la clàusula 15a 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 22a.- Estat del bé immoble.

La finca es ven 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.

La finca es ven 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 la situació de la finca, no podent-se reclamar per aquests conceptes.

Clàusula 23a.- Preu.

El preu d'aquesta venda, serà el que es determini per l'oferta presentada pel contractista, no podent ser mai inferior a 105.557,79 euros (impostos no inclosos).

Al preu ofert pel contractista se li haurà d'afegir 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 d'Abrera 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.

És per això que, en cas d'ordenar-se la transferència en els últims dies de termini, es recomana realitzar una transferència OMF via Banc d'Espanya o transferència Target2.

Clàusula 24a.- Inscripció en el Registre de la Propietat.

El contractista es troba obligat a inscriure en el Registre de la Propietat la transmissió d'aquest bé immoble en el termini de 2 mesos a comptar des de la formalització del contracte.

Clàusula 25a.- 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.

Clàusula 26a.- Prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme.

Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, el contractista haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.

Clàusula 27a.- Habitatge aparellat.

L'immoble es troba a la zona 6H2, habitatges aparellats illa D, fet que comporta que les finques ubicades al carrer Igualada números 22 i 24 hagin de ser aparellades.

L'anterior fa que, tot i no ser necessària la construcció simultània de les edificacions, aquestes sí que hauran de tenir el mateix disseny arquitectònic exterior.

És per això que, en cas de ser diferents els projectes presentats pel diferents titulars de les finques del carrer Igualada números 22 i 24, es tindrà en consideració el presentat per aquells que haguessin sol·licitat primer la corresponent llicència.

Document signat electrònicament.





Ajuntament
d'Abrera

El Servei de Secretaria i Contractació,

