



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS REGULADORES DEL
CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL PER A L'ALIENACIÓ DE LES FINQUES
UBICADES AL CARRER VILAFRANCA, NÚM. 21 I 23 D'ABRERA (Exp. 1199/2025)**





ÍNDEX

Clàusula 1a. Objecte.....	3
Clàusula 2a. Descripció de les finques.....	3
Clàusula 3a. Títol.....	4
Clàusula 4a. Impost sobre béns immobles.....	5
Clàusula 5a. Situació arrendatària.....	5
Clàusula 6a. Càrregues.....	5
Clàusula 7a. Informació registral.....	5
Clàusula 8a. Negoci jurídic.....	5
Clàusula 9a. Estat del bé immoble.....	5
Clàusula 10a. Preu.....	5
Clàusula 11a. Inscripció en el Registre de la Propietat.....	6
Clàusula 12a. Despeses.....	6
Clàusula 13a. Prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme.....	6
Clàusula 14a. Habitatge aparellat.....	6





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 Vilafranca, números 21 i 23, que són titularitat de l'Ajuntament d'Abrera.

Clàusula 2a. Descripció de les finques.

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

"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 36 del Pla Parcial Sant Hilari Sud d'Abrera. Té una superfície de tres-cents seixanta-quatre metres amb catorze decímetres quadrats (364,14 m²). LLINDA: al nord, part amb la finca identificada amb el número 22 i part amb la finca identificada amb el número 23 del mateix sector, en línia de 12,41 metres, ambdues propietat de l'Ajuntament d'Abrera; sud, amb el carrer Vilafranca, en línia de 12,41 metres; est, amb la finca identificada amb el número 37 del mateix sector, en línia de 29,51 metres, propietat de l'Ajuntament d'Abrera; i oest, amb la finca identificada amb el número 35 del mateix sector, en línia de 29,15 metres, propietat de "SBD Nord, SL."

Li correspon un aprofitament de 249,80 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: 2775; Llibre 136 d'Abrera; Foli 37; Finca 8205; CRU: 08149000076058.

Així mateix, té la referència cadastral número 9072412DF0997S0001PJ.

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

"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 37 del Pla Parcial Sant Hilari Sud d'Abrera. Té una superfície de tres-cents seixanta-quatre metres amb catorze decímetres quadrats (364,14 m²). LLINDA: al nord, part amb la finca identificada amb el número 23 del mateix sector i propietat de l'Ajuntament d'Abrera i part amb la finca identificada amb el número 24 del mateix sector i propietat de "SBD Nord, SL"; en línia de 12,26 metres; sud, amb el carrer de Vilafranca, en línia de 12,26 metres; est, amb la finca identificada amb el número 38 del mateix sector, en línia de 29,88 metres, propietat de "SBD Nord, SL"; i oest, amb la finca identificada amb el número 36 del mateix sector, en línia de 29,51 metres, propietat de l'Ajuntament d'Abrera. Li correspon un aprofitament de 249,80 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: 2775; Llibre 136 d'Abrera; Foli 40; Finca 8206; CRU: 08149000076065.

Així mateix, té la referència cadastral número 9072411DF0997S0001QJ.

Clàusula 3a. Títol.

Les finques li corresponen a l'Ajuntament d'Abrera, amb NIF P0800100J, per adjudicació en expedient de reparcel·lació, segons consta a la inscripció 1a, realitzada en el Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell amb les següents dades registrals:

- Lot 1: Finca del carrer Vilafranca, 21 inscrita al Tom: 2775; Llibre 136 d'Abrera; Foli 37; Finca 8205.
- Lot 2: Finca del carrer Vilafranca, 23 inscrita al Tom: 2775; Llibre 136 d'Abrera; Foli 40; Finca 8206.

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.

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

Clàusula 6a. Càrregues.

Les finques es troben lliure de càrregues i gravàmens, segons consta a les notes simples informatives que consten a l'expedient.

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, les quals es troben incorporades a l'expedient administratiu.

Clàusula 8a. Negoci jurídic.

L'Ajuntament d'Abrera ven i transmet les 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 del bé immoble.

Les finques es venen 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 venen 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:

- Lot 1 (Finca c. Vilafranca, 21): 103.832,05 euros (impostos no inclosos).
- Lot 2 (Finca c. Vilafranca, 23): 105.845,41 euros (impostos no inclosos).

Al preu ofert pel contractista se li haurà de sumar l'impost sobre el valor afegit (21%), 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 del 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.

Els immobles inclosos en els lots 1 (c. Vilafranca, núm. 21) i 2 (c. Vilafranca, núm. 23), es troben a la zona 6H2, habitatges aparellats illa D, fet que comporta que els habitatges que s'edifiquin hagin de ser aparellats.

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 Vilafranca números 21 i 23, es tindrà en consideració el presentat per aquells que haguessin sol·licitat primer la corresponent llicència i serà aquest el que marcarà les condicions estètiques i volumètriques del conjunt.

Document signat electrònicament.

La coordinadora d'Àrea de Territori i Sostenibilitat Ambiental,

Meritxell Casajús Garcia

