

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA VENDA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DE TRES IMMOBLES, SEPARATS EN LOTS, SITUATS A TARRAGONA, PROPIETAT DE LA DIPUTACIÓ DE TARRAGONA.

INDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE
2. INFORMACIÓ I VISITES
3. NECESSITAT QUE CAL SATISFER
4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ
5. PAGAMENT I ATORGAMENT D'ESCRITURA PÚBLICA
6. COMPETÈNCIA DELS JUTJATS I TRIBUNALS DE TARRAGONA

PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la venda dels següents immobles propietat de la Diputació de Tarragona, separats en lots, un per cada immoble, els quals es valoren de forma separada, i amb les següents característiques:

LOT 1, AV. PRAT DE LA RIBA 37, 3r, 1a. 43001 TARRAGONA

Inventari de béns de la Diputació: immoble número 494

Naturalesa de l'immoble: urbana.

Naturalesa del domini: patrimonial

Destí - ús actual: habitatge

Referència cadastral: 2835606CF5523F0015ZJ

Inscripció: Registre de la Propietat de Tarragona número 1, volum 788, llibre 276, foli 133, **finca número 15749.**

Descripció:

Superfície registral: 174,27 m2 construïts – 122 m2 superfície útil (superfície cadastral: 156 m2 construïts)

Confronta:

Davant: Av. Prat de la Riba

Dreta: pis porta 1a mateixa planta de l'escala corresponent al núm. 35 de la mateixa avinguda.

Esquerra: pis porta segona mateixa planta i escala i replà d'escala

Fons: pati posterior

Coeficient en la Propietat horitzontal: 1,5 %

Qualificació energètica: E

Consum d'energia: 136 kWh/m2 any

Emissions: 26 kg CO2/m2 any
Registre MY1GCRM7Z, vàlid fins 13/11/2028

Cèdula d'habitabilitat: CHT00483019001, vàlida fins 09/08/2034

Títol: pertany a Diputació de Tarragona per compra a 'Constructora Benéfica Provincial de Tarragona', per mitjà d'escriptura autoritzada pel Notari que fou de Tarragona, Sr. Puig Salellas, en data 9 d'abril de 1968, núm. 733 de Protocol.

Descripció registral:

"Urbana: Nou. Pis tercer, porta primera, tipus C, Escala esquerra de l'Avinguda Prat de la Riba número 37. Cabuda: cent vint-i-dos metres quadrats de superfície útil i cent setanta-quatre metres, vint-i-set decímetres quadrats de superfície construïda. Consta de rebedor, menjador-estar, terrassa, quatre dormitoris, cuina, bany, lavabo, traster i galeria amb safareig. Confronta: al front, amb Av. Prat de la Riba; a la dreta entrant, amb pis porta primera d'igual planta i escala corresponent al núm. 35 de la mateixa Avinguda; a l'esquerra amb pis porta segona d'igual planta i escala i amb replà d'escala per on té la seva entrada; i al fons, amb pati posterior".

Càrregues/limitacions: Si bé consta al Registre de la Propietat anotada la seva qualificació definitiva com a habitatge de renda limitada, actualment, d'acord amb Certificació obtinguda de l'Agència d'habitatge de Catalunya de data 23-8-24, és un habitatge de renda lliure per caducitat de la qualificació.

Dret d'adquisició preferent inscrit al Registre de la Propietat en data 24-10-1968, en favor de Constructora Benéfica Provincial de Tarragona, per termini de 5 anys. A l'escriptura pública de transmissió de l'immoble es sol·licitarà del Registrador de la Propietat la cancel·lació de la càrrega per causa de prescripció del dret.

LOT 2, RAMBLA NOVA, 118, 2on, 1a. 43001 TARRAGONA

Inventari de béns de la Diputació: immoble número 495

Naturalesa de l'immoble: urbana.

Naturalesa del domini: patrimonial

Destí – ús actual: oficines (el planejament urbanístic vigent a Tarragona, preveu ús principal habitatge i compatible el d'oficina, entre d'altres).

Referència cadastral: 2835602CF5523F0007ES

Inscripció: Registre de la Propietat de Tarragona, volum 788, llibre 276, foli 15, **finca número 15.635.**

Descripció:

Superfície registral: 185,79 m2 construïts - 149,88 m2 superfície útil (superfície cadastral 200 m2 construïts)



Confronta:

Al front: amb Rambla Nova

A la dreta entrant: amb pis porta primera d'igual planta, escala centre i pati de llums

A l'esquerra: amb pis porta segona de la mateixa planta i escala, i replà de l'escala, per a on té la seva entrada.

Al fons: amb pati posterior.

Té com annex privatiu un Traster en la planta soterrani de l'edifici.

Coeficient en la Propietat horitzontal: 1,70%.

Qualificació energètica: C

Consum d'energia: 148 kWh/m2 any

Emissions: 27 kg CO2/m2 any

Registre QW42LNQWL, vàlid fins 20-9-2034

Cèdula d'habilitat: Es tracta d'una entitat resultant de la divisió horitzontal de l'edifici que al títol constituïu i al Registre de la Propietat està configurada com a Pis i que, d'acord amb l'art. 553-10.2 c) del Llibre V del Codi Civil de Catalunya i amb els Estatuts de la Comunitat de Propietaris, es destina a oficines. L'ús oficines és un ús compatible en aquesta zona d'acord amb les normes de Planejament vigents a Tarragona. Per aquesta raó, d'acord amb l'art. 10.2 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habilitat dels habitatges i la cèdula d'habilitat, no és preceptiva la cèdula d'habilitat i així es farà constar expressament, per la part transmissent i la part adquirent, a l'escriptura que s'atorgui per la transmissió del domini de l'immoble.

Per al cas que l'adquirent volgués destinar l'immoble a l'ús d'habitatge, d'acord amb l'Informe emès pel Servei d'Arquitectura de l'Àrea de Concertació i Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona, l'immoble pot obtenir la cèdula d'habilitat després de l'execució de les obres d'adequació i rehabilitació necessàries.

Títol: pertany a Diputació de Tarragona per compra formalitzada en escriptura pública autoritzada pel Notari que fou de Tarragona, Sr. Rafael Echevarría Tros de Ilarduya, en data 9 d'abril de 1968.

Descripció registral:

"Urbana: Nou. Pis segon, porta primera, tipus A, escala esquerra del edifici situat en aquesta ciutat, Avinguda Conde de Valledellano (avui Rambla Nova), número 118. Cabuda: cent quaranta-nou metres vuitanta-vuit decímetres quadrats de superfície útil, i cent vuitanta-cinc metres setanta-nou decímetres quadrats de superfície construïda. Consta de rebedor, menjador-estar amb terrassa, quatre dormitoris, saleta, dormitori de servei, cuina office, bany, lavabo, abocador, pas i galeria amb safareig. Confronta: Al front: amb Rambla Nova; a la dreta entrant, amb pis porta primera d'igual planta, escala centre i pati de llums; a l'esquerra: amb pis porta segona de la mateixa planta i escala, i replà de l'escala per a on té la seva entrada; i al fons, amb pati posterior. Té com annex privatiu un traster a la planta soterrani de l'edifici".



Càrregues/limitacions: Si bé consta al Registre de la Propietat anotada la seva qualificació definitiva com a habitatge de renda limitada, actualment, d'acord amb Certificació obtinguda de l'Agència d'habitatge de Catalunya de data 23-8-24, és un habitatge de renda lliure per caducitat de la qualificació.

LOT 3, RAMBLA NOVA, 118, 2on 2a. 43001 TARRAGONA

Inventari de béns de la Diputació: immoble número 496

Naturalesa de l'immoble: urbana

Naturalesa del domini: patrimonial

Destí – ús actual: oficines (el planejament urbanístic vigent a Tarragona, preveu ús principal habitatge i compatible el d'oficina, entre d'altres).

Referència cadastral: 2835602CF5523F0008RD

Inscripció: Registre de la Propietat de Tarragona, volum 788, llibre 276, foli 17, **finca número 15.637**

Descripció:

Superfície registral: 169,45 m2 construïts - 131,57 m2 útils (superfície cadastral 188 m2 construïts)

Confronta:

Al front: amb Rambla Nova

A la dreta entrant, amb pis porta primera d'igual planta i escala, i replà escala, per on té la seva entrada.

A l'esquerra: amb finca d'hereus Pedro Pallarés i pati de llums.

Al fons: amb pati posterior.

Té com annex privatiu un Traster en la planta soterrani de l'edifici.

Coefficient en la Propietat horitzontal: 1,55%.

Qualificació energètica: D

Consum d'energia: 160 kWh/m2 any

Emissions: 30 kg CO2/m2 any

Registre TZCKGKSV9, vàlid fins 20-9-2034

Cèdula d'habitabilitat: Es tracta d'una entitat resultant de la divisió horitzontal de l'edifici que al títol constitutiu i al Registre de la Propietat està configurada com a Pis i que, d'acord amb l'art. 553-10.2 c) del Llibre V del Codi Civil de Catalunya i amb els Estatuts de la Comunitat de Propietaris, es destina a oficines. L'ús oficines és un ús compatible en aquesta zona d'acord amb les normes de Planejament vigents a Tarragona. Per aquesta

raó, d'acord amb l'art. 10.2 del *Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat*, no és preceptiva la cèdula d'habitabilitat i així es farà constar expressament, per la part transmissent i la part adquirent, a l'escriptura que s'atorgui per la transmissió del domini de l'immoble.

Per al cas que l'adquirent volgués destinar l'immoble a l'ús d'habitatge, d'acord amb l'Informe emès pel Servei d'Arquitectura de l'Àrea de Concertació i Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona, l'immoble pot obtenir la cèdula d'habitabilitat després de l'execució de les obres d'adequació i rehabilitació necessàries.

Títol: pertany a Diputació de Tarragona per compravenda formalitzada en escriptura pública autoritzada pel Notari que fou de Tarragona, Sr. Alfredo Pastor Pastor, en data 9 d'abril de 1968.

Descripció registral:

“Urbana: Deu. Pis segon, porta segona, tipus B, escala esquerra del edifici situat en aquesta ciutat, Avinguda Conde de Valledano (avui Rambla Nova), número 118. Cabuda: cent trenta-un metres cinquanta-set decímetres quadrats de superfície útil, i cent seixanta-nou metres quaranta-cinc decímetres quadrats de superfície construïda. Consta de rebedor, menjador-estar amb terrassa, quatre dormitoris, saleta, cuina, bany, lavabo, pas i galeria amb safareig. Confronta: Al front: amb Rambla Nova; a la dreta entrant, amb pis porta primera d'igual planta i l'escala, i replà d'escala, per on té la seva entrada; a l'esquerra: amb finca dels hereus de Pedro Pallares i pati de llums; i al fons, amb pati posterior. Té com annex privatiu un traster a la planta soterrani de l'edifici”.

Càrregues/limitacions: Si bé consta al Registre de la Propietat anotada la seva qualificació definitiva com a habitatge de renda limitada, actualment, d'acord amb Certificació obtinguda de l'Agència d'habitatge de Catalunya de data 23-8-24, és un habitatge de renda lliure per caducitat de la qualificació.

SEGONA. INFORMACIÓ I VISITES

La publicitat i difusió dels immobles es farà per mitjà de pàgines web especialitzades, des d'on els interessats podran contactar amb l'anunciant propietari, Diputació de Tarragona, mitjançant l'adreça electrònica patrimoni@dipta.cat i el telèfon 977296604. Serà el propi personal de Diputació de Tarragona qui gestionarà la informació i visites als immobles objecte de venda, facilitant la informació i documentació necessària, d'acord amb les previsions legals.

TERCERA. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació del contracte, entès com a l'import mínim de la compravenda que poden oferir els licitadors, d'acord amb la valoració efectuada pel Servei d'Arquitectura de l'Àrea de Concertació i Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona, és el següent per cadascun dels lots:

LOT 1, AV. PRAT DE LA RIBA 37, 3r, 1a, CP. 43001 TARRAGONA

Cent noranta-sis mil cent setze amb cinquanta-tres cèntims (196.116,53 €)

LOT 2, RAMBLA NOVA, 118, 2on, 1a CP. 43001 TARRAGONA

Dos-cents vuitanta-un mil cinc-cents tretze euros amb vint-i-quatre cèntims (281.513,24 €)

LOT 3, RAMBLA NOVA, 118, 2on, 2a, CP. 43001 TARRAGONA

Dos-cents seixanta-cinc mil vuit-cents setanta-tres euros amb seixanta-dos cèntims (265.873,62 €)

Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors podran millorar aquests preus a l'alça.

QUARTA. PAGAMENT I ATORGAMENT D'ESCRITURA.

Un cop adjudicat cadascun del lots, les parts s'obliguen a les següents actuacions:

*) dins el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des de la notificació de l'adjudicació, atorgaran un contracte d'arres penitencials, en què l'adjudicatari lliurarà un import equivalent al 10% del preu d'adquisició a la Diputació de Tarragona, i que es registrarà expressament per l'establert a l'art. 621-8.2 del Llibre Sisè del Codi Civil de Catalunya.

Aquest pagament s'efectuarà per mitjà de transferència bancària, al compte que s'indicarà, titularitat de Diputació de Tarragona, i haurà de ser rebuda satisfactòriament en un termini màxim de 48 hores a comptar des de la signatura.

*) dins el termini de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte d'arres penitencials, les parts s'obliguen a atorgar l'escriptura pública de compra-venda, moment en què es produirà la transmissió del domini, el lliurament de la possessió o *traditio* de l'immoble i el pagament del preu restant. El termini de 3 mesos podrà prorrogar-se per causa justificada i mitjançant acord de les parts.

Serà la part adquirent qui designi el/la notari de Tarragona que autoritzarà l'escriptura pública de compravenda, i haurà de notificar a la Diputació de Tarragona la notaria, el dia i l'hora en què s'atorgarà l'escriptura, amb una antelació de 30 dies respecte del dia de firma.

L'escriptura detallarà que l'IBI corresponent a l'any de la compravenda s'ha de prorratejar entre el venedor i el comprador de manera que cadascú aboni la quantitat equivalent al temps en què ha estat propietari de l'immoble, de conformitat a la data en què es signa l'escriptura pública de compravenda.

Les despeses notariales, fiscals, registrals i de gestió derivades de l'atorgament de l'escriptura de compra-venda aniran a càrrec de l'adjudicatari-comprador, llevat l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es satisfarà segons llei.

Per al cas que l'adjudicatari no compleixi les condicions i terminis relatius al contracte d'arres penitencials i/o els requisits i terminis relatius a l'atorgament de l'escriptura pública, quedarà resolta de ple dret i sense efecte l'adjudicació, amb pèrdua de les arres penitencials per al cas que així procedeixi i, amb la possible reclamació de danys i perjudicis, en altre cas.

Resolta per causa d'incompliment l'adjudicació efectuada, s'efectuarà nova adjudicació en favor del següent licitador classificat, si n'hi ha.

CINQUENA. COMPETÈNCIA DELS JUTJATS I TRIBUNALS DE TARRAGONA.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu de la ciutat de Tarragona és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses relatives a la preparació i l'adjudicació d'aquest contracte.

Per a la resolució de la resta de controvèrsies, serà competent l'ordre jurisdiccional civil de la ciutat de Tarragona.