



## Ajuntament de Soses

Expedient: 52/2026

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS ALIENACIÓ, MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA, DE LES FINQUES RÚSTIQUES MUNICIPALS DEL POLÍGON 5, PARCEL·LES 111, 112 I 116

|                       |                                                                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objecte               | Alienació conjunta, com a lot únic i indivisible, de les parcel·les 111, 112 i 116 del polígon 5 de Soses. |
| Tipus de licitació    | 30.050,60 euros, impostos exclosos, si escau.                                                              |
| Criteri d'adjudicació | Oferta econòmica més alta.                                                                                 |

### 1. Objecte del plec

Aquest Plec de prescripcions tècniques particulars defineix les característiques físiques, cadastrals, agronòmiques i funcionals dels béns objecte d'alienació, així com les condicions tècniques que hauran de ser conegudes i acceptades per les persones licitadores.

Les finques s'alienen conjuntament, com a lot únic i indivisible, atesa la seva configuració i la consideració municipal d'una unitat de venda.

### 2. Identificació dels béns

| Parcel·la | Referència cadastral | Superfície cadastral | Caracterització tècnica                                                         |
|-----------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 111       | 25262A005001110000LD | 0,3774 ha            | Terra rústica integrada funcionalment amb la parcel·la 112.                     |
| 112       | 25262A005001120000LX | 0,9142 ha            | Terra rústica integrada funcionalment amb la parcel·la 111.                     |
| 116       | 25262A005001160000LS | 0,2019 ha            | Terreny de naturalesa improductiva o marge, sense autonomia agrícola suficient. |

### 3. Superfície i delimitació

La superfície cadastral total de les tres parcel·les és d'1,4935 hectàrees. No obstant això, la valoració tècnica assenyala que la delimitació cadastral de les parcel·les 111 i 112 no s'ajusta completament a la realitat física observada, i que una part físicament vinculada al conjunt apareix cadastralment adscrita a la parcel·la 114.

Les parcel·les 111 i 112 es consideren conjuntament a efectes tècnics i de valoració, amb una superfície adoptada d'1,2916 hectàrees. La parcel·la 116 manté una superfície adoptada de 0,2019 hectàrees.

La venda s'efectua com a cos cert, en l'estat físic, cadastral, agronòmic i possessor en què es trobin els béns en el moment de l'alienació, sense que les diferències de cabuda que puguin existir donin dret a modificació del preu ofert, sens perjudici de les obligacions legals que corresponguin.

### 4. Estat físic i ús actual



## Ajuntament de Soses

---

Les parcel·les 111 i 112 es troben en una zona rústica de topografia relativament plana, amb bon accés mitjançant camí rural rodat sense asfaltar. En el moment de la inspecció tècnica es trobaven ermes, llaurades i preparades per a la implantació d'un nou cultiu.

A efectes de valoració, el seu major i millor ús s'ha estimat com a terreny apte per al cultiu de cereal de regadiu, ateses les característiques físiques, l'accés, l'entorn agrícola i la disponibilitat potencial d'aigua.

La parcel·la 116 havia tingut originàriament la configuració de marge entre un camí i una finca situada a cota inferior. Després de treballs d'esplanació, no es diferencia amb claredat sobre el terreny i, a efectes de valoració, ha estat considerada improductiva.

### 5. Accés, serveis i infraestructura

Les finques disposen d'accés per camins rurals. L'Ajuntament no garanteix l'existència, capacitat, continuïtat o suficiència de serveis, instal·lacions, drets de reg, subministraments, servituds de pas o altres infraestructures diferents de les que resultin acreditades documentalment en l'expedient.

Qualsevol actuació futura sobre les finques quedarà subjecta a la normativa urbanística, agrària, ambiental, hidràulica i sectorial aplicable, així com a les autoritzacions que corresponguin.

### 6. Valoració i tipus mínim

La valoració tècnica del conjunt ascendeix a 30.050,60 euros, desglossada de la manera següent:

- Parcel·les 111 i 112, valorades conjuntament: 28.371,20 euros.
- Parcel·la 116: 1.679,40 euros.

Aquest import constitueix el tipus mínim de licitació. No s'admetran ofertes inferiors.

### 7. Condicions tècniques de l'alienació

La persona adjudicatària adquirirà els béns en el seu estat actual i assumirà les actuacions, despeses i tràmits que siguin necessaris per al seu aprofitament, condicionament, regularització o inscripció, en els termes previstos al PCAP i a la normativa aplicable.

La participació en la licitació comporta el coneixement i acceptació de la documentació tècnica, cadastral i gràfica incorporada a l'expedient, així com de les divergències advertides entre la realitat física i la representació cadastral.

### 8. Comprovació prèvia per les persones licitadores

Les persones interessades podran examinar la documentació de l'expedient i visitar les finques, amb coordinació prèvia amb l'Ajuntament. La manca de visita no eximirà de l'acceptació de l'estat real dels béns.

Correspon a cada licitador efectuar les comprovacions que consideri oportunes sobre la situació física, cadastral, registral, urbanística, agronòmica, hidràulica i possessòria de les finques abans de presentar l'oferta.

### 9. Documentació tècnica integrant de l'expedient



## **Ajuntament de Soses**

---

Forma part de la documentació tècnica de la licitació l'informe de valoració de les parcel·les 111, 112 i 116 del polígon 5, redactat per l'enginyera agrònoma Txell Arandes i Vilagrasa, de data 8 de gener de 2026, amb els seus plànols, ortofotomapes, fotografies, dades cadastrals i annexos de càlcul.

També s'hi incorporaran, abans de la publicació de la licitació, les notes simples registrals, la informació de l'Inventari municipal de béns i la resta de documentació acreditativa de la titularitat, càrregues i situació possessòria.

### **10. Coordinació amb el PCAP**

Aquest Plec s'ha d'interpretar conjuntament amb el Plec de clàusules administratives particulars. En cas de contradicció, prevaldrà el PCAP en les qüestions de naturalesa jurídica i procedimental, i aquest Plec en les qüestions estrictament tècniques i descriptives.

A Soses, a la data de la signatura electrònica.