

**CONVENI URBANÍSTIC I DE MODIFICACIÓ DEL
CONTRACTE DEE 6 DE JULIOL DE 2005
D'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A
L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS
I DE L'AURORA D' IGUALADA**

IGUALADA, 4 DE JULIOL DE 2012

CONVENI URBANÍSTIC I DE MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE DE 6 DE JULIOL DE 2005 D'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA D' IGUALADA

Igualada, 4 de juliol de 2012

REUNITS

D'una banda, el senyor **MARC CASTELLS i BERZOSA** , Alcalde- President de l'Ajuntament d'Igualada, amb DNI 46.657.335-H, assistit pel Secretari de l'Ajuntament, senyor Sebastià Membrado Garcia

D'altra banda, el Sr. **FRANCISCO JAVIER DE ORO PULIDO SANCHEZ** , amb DNI 51.389296-M

ACTUEN

El senyor **MARC CASTELLS i BERZOSA** , en nom i representació de l'Ajuntament d'Igualada, conforme estableix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i 53.1.a) del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i degudament facultat per aquest acte per acord del Ple de l'Ajuntament d'Igualada de data 30 de desembre de 2009

El Sr. **FRANCISCO JAVIER DE ORO PULIDO SÁNCHEZ** , en nom i representació de la societat **ALISEDA S A** amb CIF A-28.335.388 amb poders de representació, segons escriptura de data 22 de abril de 2009 atorgada davant del Notari de l'Il·lustre Col·legi de Madrid Sr. Ignacio Ramos Covarrubias sota el núm 2.313 del seu protocol; manifesta tenir plena capacitat per a contractar i no es troba incurs en cap causa de prohibició per a contractar amb l'Ajuntament

Considero als compareixents amb capacitat legal necessària per l'atorgament d'aquest conveni, i

EXPOSEN

Amb data 3.06.05, el Ple Municipal va acordar adjudicar a l'empresa **FBEX PROMO IMMOBILIÀRIA, SL**, l'alienació de tres finques situades a la illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, d'Igualada, pel preu de 9.634.968,75 € més IVA del 16%, d'acord amb l'oferta presentada i el plec de clàusules jurídiques i econòmic administratives.

Amb data 6.07.05 i previ dipòsit de la preceptiva fiança definitiva per import de 385.398'75 € es va formalitzar, en document administratiu, el contracte de referència, i , en data 6.07.05 es va formalitzar escriptura d'elevació a públic d'expedient

administratiu d'adjudicació del contracte, mitjançant subhasta, d'alienació de finques municipals.

La clàusula 30.2 del Plec de Condicions estableix que les edificacions hauran d'iniciar-se en DOS MESOS a comptar de la data d'atorgament per l'Ajuntament d'Igualada de la llicència d'obres majors i de les llicències d'activitats que corresponguin i haurà de finalitzar-se en el termini de VINT-I-QUATRE MESOS a comptar de la data d'atorgament per l'Ajuntament de les llicències esmentades.

Mitjançant Decret de 24.04.07 es va atorgar a FBEX PROMO IMMOBILIÀRIA, SL llicència d'obra major expedient núm. 305/07 corresponent a l'excavació de tres plantes subterrànies com a primera fase de l'edifici per oficines, habitatges, locals comercials i aparcaments, segons projecte presentat, en la illa delimitada pels carrers del Clos, carrer de l'Aurora i Plaça de Cal Font.

Mitjançant Decret de l'Alcaldia de 24.04.07, es va resoldre l'atorgament de la llicència ambiental (Annex II.2) núm. 191/2006, en relació a aparcament privat per a 130 vehicles automòbils -Annex II.2, apartat 12 subapartat 46- amb una superfície total construïda de 5.577,21 m2 a favor de FBEX PROMO IMMOBILIÀRIA, SL.

Mitjançant Decret de 9.01.08 es va atorgar a FBEX PROMO IMMOBILIÀRIA, SL la corresponent llicència d'obra major inclosa a l'expedient núm. 305/2007 relativa a edifici plurifamiliar amb quatre caixes d'escala A, B, C, i D, segons projecte presentat, amb tres plantes subterrànies i plantes primera, segona, i tercera amb un total de 130 places d'aparcament, 80 trasters, 42 habitatges i 9 oficines.

Prèvia petició de l'adjudicatària, FBEX PROMO IMMOBILIÀRIA, SL, en data 11.03.08, el Ple Municipal va acordar prorrogar l'inici de les obres d'edificació corresponent a la llicència d'obres atorgada en data 9.01.08 en un termini de 12 mesos a comptar des de l'esmentada data entenent-se que les obres hauran d'estar finalitzades en el termini de 36 mesos, a comptar des de la mateixa data. Alhora, es fa constar que en tot cas s'haurà de donar compliment a la constitució dels avals bancaris de l'inici de les obres de conformitat amb l'establert en el Decret esmentat de 9.01.08, sense perjudici de les condicions que s'estableixin en el mateix.

Per la seva banda, en data 23.04.08, mitjançant Decret de l'Alcaldia, es resol ajornar el termini de pagament de l'impost sobre construccions i obres corresponents a la llicència d'obres núm. 305/07 a nom de FBEX PROMO IMMOBILIÀRIA, SL, fins al moment de l'inici de les obres i per un període màxim de 12 mesos.

Per acord del Ple municipal de 23.09.08 es va :

- a) Autoritzar la cessió del contracte d'alienació de tres finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora d'Igualada a la Societat ALISEDA, SA de manera que aquesta última es subroga en tots els drets i obligacions derivats del contracte de referència-plec de condicions regulador, oferta presentada per l'adjudicatari, document administratiu de formalització contractual, escriptura d'elevació a públic d'expedient administratiu, projectes de reparcelació, obres, activitats i urbanització, llicència d'obres i activitats atorgades i qualsevol altre document i compromís vinculat a la preparació, adjudicació i execució del contracte de referència,

- b) Prorrogar l'inici de les obres d'edificació corresponents a la llicència d'obres atorgada en data 9.01.08 en un termini de 12 mesos, a comptar del dia 9.01.08; entenent-se que les obres hauran d'estar finalitzades en el termini de 36 mesos, a comptar de la mateixa data.

Mitjançant Decret de l'Alcaldia de 5 de novembre es va resoldre, entre d'altres, canviar a favor de la societat ALISEDA S.A. la titularitat de la llicència d'obres 305/2007 concedida per Decret de l'Alcaldia de 24 d'abril de 2007, amb les mateixes condicions que figuraven a l'esmentada llicència prorrogant els seus efectes fins el 9.01.10

Amb data 17.12.09 l'empresa ALISEDA va sol·licitar entre altres, la pròrroga de la llicència d'obres corresponent, en 12 mesos per l'inici de les obres, i 24 mesos per la finalització de les mateixes des del seu inici.

L'Ajuntament ple en sessió plenària 30.12.09 va acordar entre d'altres procedir, sense resoldre el contracte, a iniciar els tràmits relatius a la modificació del contracte segons hi hagi lloc en dret a la fi d'estudiar les propostes del sol·licitant respectant i reservant-se en tot cas aquest Ajuntament les facultats de tot tipus segons resulten del vigent contracte i de la normativa en vigor, incloses totes les facultats que li atorga la clàusula 25a de l'esmentat contracte

Mitjançant Decret de l'Alcaldia de 28.01.10 es va resoldre:

Primer.- Prorrogar l' inici i acabament de les obres corresponents a les llicències d'obres incloses a l'expedient 305/2007 atorgades per Decrets de 24 d'abril de 2007, i 9 de gener de 2008, fins els dies 9 de gener de 2011 per l'inici de les obres, i fins el 9 de gener de 2012 per l'acabament de les mateixes.

Segon.- Fer constar, no obstant, que aquesta pròrroga restarà sense efecte des del moment que, en el seu cas, l' Ajuntament adopti qualsevol resolució que impedeixi a ALISEDA S.A. l'inici o continuació de les obres de conformitat amb el plec de condicions del contracte d'adjudicació més amunt esmentat i l'acord de l'Ajuntament Ple de 30 de desembre de 2009.

Tercer.- En qualsevol cas, restaran vigent les condicions i obligacions establertes en els Decrets assenyalats a l'apartat primer d'aquest Decret, excepte el termini per l'inici i acabament de les obres.

Quart.- Ingressar a la Tresoreria Municipal la quota tributària per la pròrroga de llicències d'obres que importa la quantitat de 150 €

Amb data 12 de novembre de 2010 Aliseda va presentar escrit de proposta de convenis de modificació del contracte de conformitat amb l'acord Ple de data 30.12.09, i amb data 22 de desembre de 2010 escrit en el que es sol·licita que l'Ajuntament es comprometí en un termini determinat a prendre un acord sobre la proposta presentada, que se concedeixi i acordi una nova pròrroga de les Llicències d'obres de l'expedient 305/2007 de 12 mesos per l'inici de les obres i de 24 mesos, des de l'inici, per la finalització de les mateixes, ambdós períodes a comptar des de la data de resolució per la comissió Territorial d' Urbanisme de Barcelona relativa a la modificació del planejament sol·licitada, al mateix temps que es sol·licita l'aplaçament del

pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres corresponent a l'Expedient 305/2007 a nom d'Aliseda, fins la nova data d'inici de les obres que s'acordi com a conseqüència de ho sol·licitat a l'apartat B.

Per Decret de l'Alcaldia d'1 de febrer de 2011 es va denegar la sol·licitud presentada el 22 de desembre de 2010

Amb data 15 de març de 2011 ALISEDA va presentar escrit en el que es demana es suspengui els efectes del contracte o es procedeixi a la modificació del mateix

Amb data R.S. 22.3.2011 es va remetre escrit de l'Alcaldia d'1 de febrer de 2011 pel qual es remetia informe del Secretari de l'Ajuntament donant-li audiència de 15 dies notificat el dia 23.3.11 sense que ALISEDA comparegués

Amb data 9.5.11 es rebut per ALISEDA escrit del Sr. Alcalde de 4 de maig de 2011 pel qual es dona contestació a escrit de la mateixa de data 1 de març de 2011 mitjançant informe del Sr. Secretari de 4. de maig de 2011

Amb data 1 de juny de 2011 ALISEDA presenta escrit de 27 de maig de 2011 donant la conformitat a l'informe del Secretari de data 1 de febrer de 2011 i 4 de maig de 2011.

Celebrades les eleccions locals, es va a tornar a les converses a la fi de tractar sobre la urbanització per fases per tal que el carrer es pugui obrir el més aviat possible no fent-lo dependre de les edificacions

Que acabades les esmentades converses, ambdues parts

ACORDEN

PRIMER.- Modificar, per raons d'interès públic, el CONTRACTE D'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA d'Igualada, de data 6 de juliol de 2005, prèvia aprovació del present conveni i modificació del Pla d' Urbanisme d'Igualada.

Les modificacions del contracte són les que resulten de les modificacions a incorporar pel Pla d'Urbanisme d'Igualada següents:

A.- Increment de densitat

L'estudi aportat està prou fonamentat, però aquest no justifica la viabilitat econòmica de la promoció a fi d'establir el percentatge d'1 habitatge cada 80 m2 construïts ni l'ús terciari d'uns m2 construïts diferents als que vinculen a l'ús residencial 6.908 m2 sobre el total de 9.375 m2sost.

La relació directa de 42 habitatges (resulten habitatges de 165 m2) no és així, doncs, part del sostre assignat a l'ús residencial 6.908m2sostr (6.908m2sostr/42 hab = 164,4

m2/hab) pot tenir altres usos, segons el planejament vigent, a fi d'assignar un sostre residencial adequat a la demanda del mercat, sense modificar el nombre d'habitatges.

En la seva conseqüència, en la modificació puntual de l'àmbit U.A.I –fase 2 es modificarà la densitat de 42 habitatges a 77 habitatges, corresponent a l'estàndard de 90 m2 const/hab, entenent-se que l'estàndard de 80 m2/habitatge no li correspon

L'increment d'habitatge en la tipologia de renda lliure, especialment els d'increment respecte els 42 habitatges, que avui permet el planejament, haurà d'estar condicionat a destinar-se al percentatge d'un 30 % (20% + 10%) a habitatges assequibles i es farà sobre l'increment de 35 habitatges

B.- Modificació puntual planejament vigent

La modificació s'ajustarà en tot cas al Decret Legislatiu 1/2010, de 13 d'Agost (LUC) i disposicions que la desenvolupen i en concret serà d'aplicació l'article 100.2 del mateix.

En tot cas, s'estarà a la Llei 3/ 2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/ 2010, del 3 d'agost.

C.- Interès social

Manifestar l'interès públic del desenvolupament de la unitat d'actuació UA.I tant pel seu lloc estratègic dintre del nucli de la ciutat, com per la consolidació d'un espai lliure vinculat a l'àmbit que interrelacionaria la plaça de Cal Font amb les Rambles així com del valor afegit que per Igualada representaria, en els aspectes laboral i industrial, la creació d'activitat i llocs de treball que una obra com la que ens ocupa aportaria durant els dos anys de la seva construcció i la urbanització en els termes que es dedueixen de l'apartat segon, III F, del present conveni.

SEGON.- En l'aprovació del conveni , modificació del Pla d'Urbanisme d'Igualada i modificació del Contracte s'estarà al següent:

I.- Aprovació del Conveni

I.A.- L' Ajuntament ple d'Igualada procedirà a prendre la resolució corresponent sobre l'aprovació inicial del present conveni en el termini de dos mesos següents a la firma d'aquest conveni.

I.B.- L' Ajuntament d'Igualada procedirà, si es aprovat inicialment el conveni, a la tramitació del mateix fins a la resolució definitiva corresponent en el termini de quatre mesos següents comptats a partir de la constitució de l'aval establert a la clàusula 30.3 del plec de condicions del contracte en la redacció donada per l'apartat segon III.F. del present conveni.

Si en el termini de quatre mesos comptats des de la constitució de l'aval no s'hagués produït l'aprovació definitiva del present conveni pel Ajuntament d'Igualada, l'aval serà retornat a Aliseda S.A. No obstant això, si l'aprovació definitiva es produeix amb posterioritat, Aliseda S.A. constituirà un nou aval amb el mateix contingut i efectes de l'aval previst al paràgraf anterior, en el termini de 10 dies següents a la notificació de l'aprovació definitiva del conveni. Si no es presenta l'esmentat aval en el termini establert, el conveni restarà sense efecte.

I.C.- La validesa i eficàcia jurídica del present conveni resta condicionada en tot cas a la seva aprovació inicial i definitiva per l'Ajuntament Ple d'Igualada. La no aprovació inicial o definitiva del conveni, per causes justificades, en cap cas generarà cap dret d'indemnització per part d' Aliseda.

II. Modificació del Planejament

II.A. - L'Ajuntament d'Igualada redactarà la modificació del Pla d'Urbanisme de conformitat amb el Conveni aprovat en el termini d'un més següent a l'aprovació de definitiva del Conveni o de la constitució de l'aval per Aliseda S.A. establert a l'apartat I.B. paràgraf segon anterior.

II.B.- Una vegada redactat, en el termini de deu dies es donarà audiència a Aliseda, per tal que aquesta en el termini de quinze dies pugui examinar-lo i fer les al·legacions que estimi oportunes

II.C. - L'Ajuntament Ple en el termini de dos mesos següents al venciment dels quinze dies d'audiència a Aliseda, procedirà a aprovar inicialment la modificació del Pla d'Urbanisme. Amb posterioritat, es procedirà per l'Ajuntament a la tramitació de la seva aprovació en la forma establerta legalment.

II.D No es considerarà incompliment de conveni per l'Ajuntament la no aprovació definitiva de la modificació del planejament per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central, restant sense efecte, en aquest cas, el present conveni .

A aquests efectes, l'Ajuntament d'Igualada, en el termini de tres mesos des que li sigui notificada i publicada la resolució , procedirà, prèvia audiència del contractista pel termini de 15 dies, a acordar el que correspongui sobre la resolució del contracte.

II.E - En el cas que la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central ho aprovés condicionadament o es suspengués, o s'aproves amb la introducció de prescripcions determinades no es considerarà incompliment de conveni per l' Ajuntament.

A aquests efectes, l'Ajuntament d'Igualada, en el termini de tres mesos des que li sigui notificada i publicada la resolució, procedirà, prèvia audiència del contractista pel termini de 15 dies, a acordar el que correspongui sobre els condicionaments, suspensió o prescripcions. En el cas que siguin admeses per l'Ajuntament, es procedirà a la tramitació corresponent fins a la validesa i entrada en vigor de la modificació del planejament considerant-se que són també admeses pel contractista.

II.F. En cap dels casos establerts als apartats D i E anteriors no es donarà lloc a demanar indemnització de cap tipus per part d'Aliseda per incompliment del conveni.

III. Modificació del contracte

III.A. - Una vegada hagi entrat en vigor, en el seu cas, la modificació del planejament assenyalada amb anterioritat, es procedirà a la redacció de la modificació del contracte per l'Ajuntament en el termini de quinze dies.

III.B.- Una vegada redactat, en el termini de deu dies es donarà audiència a ALISEDA, per tal que aquesta en el termini de quinze dies pugui examinar-los, i fer les al·legacions que estimi oportunes

III.C.- L'Ajuntament Ple en el termini de dos mesos següents al venciment dels quinze dies de audiència a Aliseda, procedirà a aprovar la modificació del contracte, de conformitat amb el planejament urbanístic modificat i aquest conveni.

III D. - No es recolliran en la modificació del contracte les despeses derivades del nou contracte d'alienació en virtut d' una nova licitació, atès que no hi haurà una nova licitació. Igualment, les despeses derivades de l'apuntament de la façana catalogada del Carrer Clos 33 a 41, aniran a càrrec exclusivament d'Aliseda per entendre que aquests estan inclosos en el risc i ventura del contractista.

III.E. En tot cas, el preu del contracte de 9.634.968,75 € exclòs l'IVA romandrà invariable.

III.F. Es modificarà la redacció de la clàusula 30.3 del Contracte de 6 de juliol de 2005 que restarà redactada de la següent manera:

1. Les obres d'urbanització s'executaran en dos fases (Annex I: Planol U.1) :

FASE 1: Es deixarà pendent d'executar la zona situada sota el porxo del volum edificatori, així com algunes obres complementàries d'acabats del mur que dona al Centre Mercantil . També es col·locarà un paviment provisional en la zona de pas amb el carrer del Clos i en la zona adjacent al mur (Annex II: Plànol U.2)

FASE 2: L' execució de les obres no realitzades en la primera fase resten vinculades a la execució de les obres d'edificació privada i restaran finalitzades conjuntament. En aquesta fase s'ocuparà provisionalment la part de la urbanització que sigui necessària per la correcta execució de les obres d'edificació.

2. La **primera fase** de la urbanització dels espais públics haurà d'iniciar-se, desenvolupar-se i finalitzar-se pel contractista en el **termini de 12 mesos** següents a formalització de la modificació del contracte, de conformitat amb el Projecte d'urbanització aprovat, amb les modificacions no substancials que en el seu cas es

puguin introduir a l'esmentat Projecte aprovades pel Ajuntament previ informe dels Serveis Tècnics municipals. La urbanització dels esmentat espais públics inclourà el tancament dels solars resultants segons Planol U1

Per tal d'assegurar el compliment de la urbanització de la primera fase , el contractista, en el termini de 10 dies següents a la notificació de l'aprovació inicial del conveni pel Ajuntament ple, avalarà l'esmentada obligació per la quantitat de 246.759, 29 € d'acord amb el document de resum per capítols d'execució de la primera fase (Annex III) . Si no es presenta l'esmentat aval en el termini establert, el conveni restarà sense efecte.

Aquest aval només podrà ser executat si als 12 mesos següents a la formalització de la modificació del contracte d'alienació de les tres finques situades a la zona delimitada entre les carrers del Clos i de l'Aurora d'Igualada, de data 6 de juliol de 2005 i, per tant, tras l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del planejament vigent, no s' han portat a terme les obres d'urbanització de la I Fase per part d'ALISEDA.

En la seva conseqüència, el text de l'aval haurà d'incloure en el seu text " ... al primer requeriment a partir dels 12 mesos des de la formalització de la modificació del contracte d'alienació de les tres finques situades en la zona delimitada entre els carrers del Clos i de l'Aurora d'Igualada, de data 6 de juliol de 2005 i, per tant, tras l'aprovació definitiva de la modificació del planejament vigent"

Si el contractista no executes les obres d'urbanització de la primera fase en el temps i forma establerts , l'Ajuntament podrà executar les esmentades obres amb càrrec a l'esmentat aval o d'altres avals que siguin exigibles sense perjudici de l'execució d'altres garanties que siguin d'aplicació.

L'Ajuntament aixecarà acta de recepció de l'obra urbanitzada corresponent a la primera fase , prèvia comprovació que l'obra urbanitzada de la primera fase pels serveis tècnics municipals , per complir amb les prescripcions del contracte i del planejament i retornarà la garantia de 246.759, 29 € corresponent a la I Fase en el termini de 20 dies següents a l'acta de recepció de l'obra d'aquesta fase. Tot allò sense perjudici de la recepció de la II fase de l'obra urbanitzadora"

III.G. La formalització de la modificació del contracte es realitzarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a la notificació de l'aprovació de la modificació del contracte pel Ajuntament. S'entendrà aquesta data com a data de signatura del contracte als efectes establerts en el Plec de condicions, sense perjudici, en el seu cas, de la validesa i eficàcia de la documentació presentada amb anterioritat que no s'hi oposi a la present modificació.

IV. Disposicions Comuns

IV.A.- Si per causes alienes a la voluntat de l'Ajuntament no fos possible el compliment dels terminis assenyalats en aquest conveni, en cap cas es considerarà incompliment del conveni per part de l'Ajuntament, sense que hi hagi dret a demanar cap tipus d'indemnització per part d'Aliseda

IV. B - No es considera incompliment d'aquest conveni l'aplicació de normes d'obligat compliment tant pel que fa a l'aprovació del conveni, modificació del planejament urbanístic o modificació del contracte

IV. C.- En tot cas, de conformitat amb l'article 7 del Plec de condicions del contracte, s'entén prorrogat el termini d'execució del contracte pel temps necessari per tal de realitzar les actuacions que s'assenyalen en el present conveni

IV. D .- El present conveni es farà públic de conformitat amb els articles 11 del Reial Decret Legislatiu 2/ 2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sol; art. 8.3 i 104 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme de Catalunya i 25 i 26 del Decreto 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual S'aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme de Catalunya.

V.- Normativa supletòria

En tot allò no establert amb anterioritat s'estarà a les condicions del contracte i a la normativa que en cada cas sigui d'aplicació, tenint en tot cas el present conveni naturalesa de conveni urbanístic a més de modificació del contracte per interès públic.

ANNEXOS

ANNEX I. PLANOL U.1

ANNEX II. PLANOL U.2

ANNEX III. RESUM PER CAPITOLS D'EXECUCIÓ PRIMERA FASE URBANITZACIÓ.

ANNEX IV. CONTRACTE DE 6 DE JULIOL DE 2005 D'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA D' IGUALADA

I en prova de conformitat els compareixents signant el present conveni per duplicat exemplar tot manifestant que la validesa i eficàcia del present conveni resta condicionada a l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament d'Igualada en els termes que es dedueixen de la clàusula segona, I.C del present conveni. Dono fe.

Fdo. Sr. Marc Castells i Berzosa

Francisco Javier de Oro Pulido Sánchez

Fdo. Sebastian Membrado García.

**CONVENI URBANÍSTIC I DE MODIFICACIÓ DEL
CONTRACTE DEE 6 DE JULIOL DE 2005
D'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A
L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS
I DE L'AURORA D' IGUALADA**

ANNEXOS

ANNEX I

PLANOL U. 1

ANNEX III

**RESUM PER CAPITOLS D'EXECUCIÓ PRIMERA FASE
URBANITZACIÓ.**

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE CAL FONT
ENTRE LA C/ DEL CLOS Y LA C/ DE LA AURORA. IGUALADA

Marzo 2012

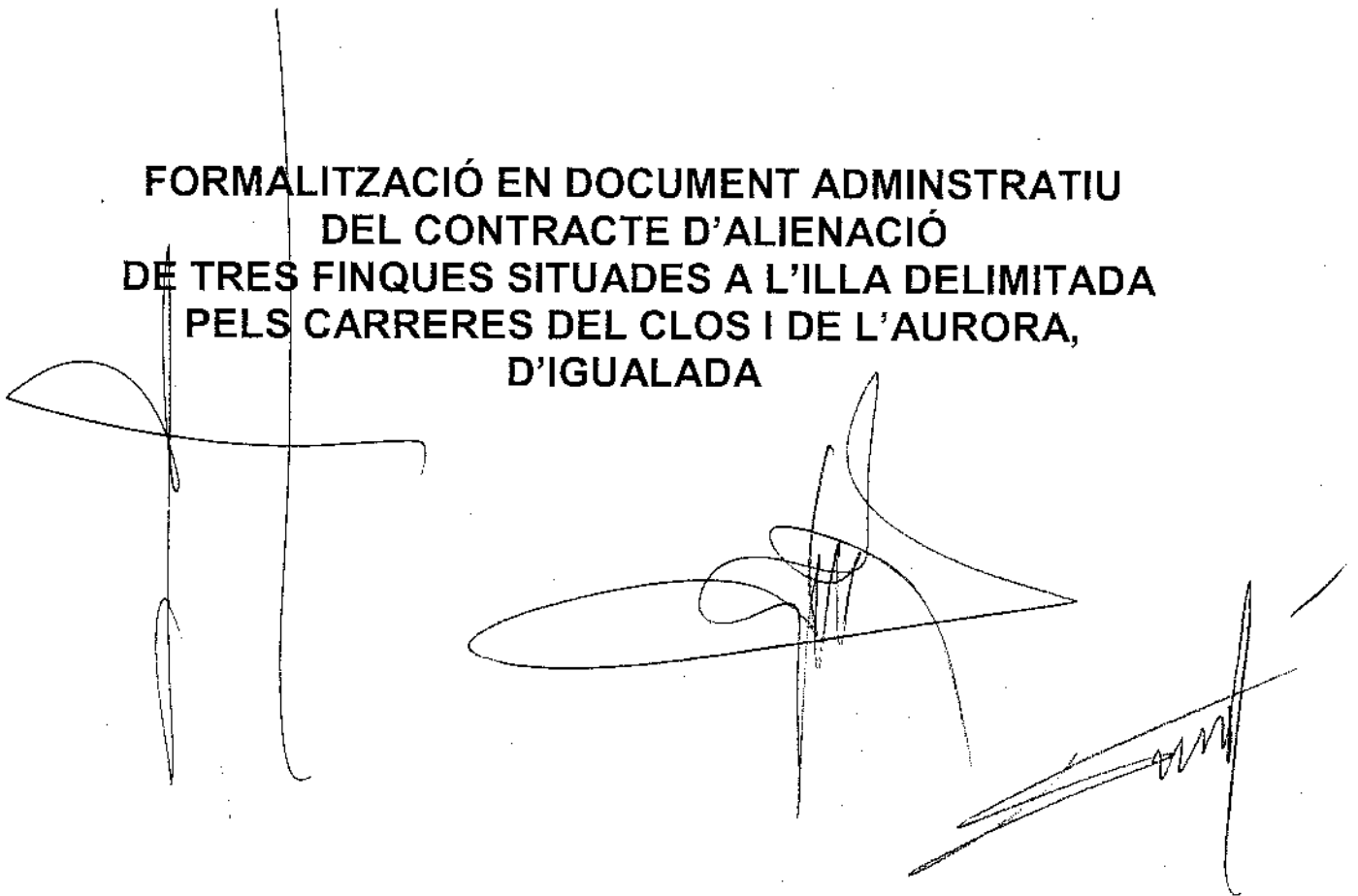
RESUMEN PRESUPUESTO DE OBRA 1ª FASE

<i>Capítulo</i>		<i>Importe</i>
01	INFRAESTRUCTURAS Y PRELIMINARES	0,00
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	4.702,13
03	PAVIMENTACIÓN	59.359,55
04	JARDINERÍA	0,00
05	MOBILIARIO URBANIZACIÓN	0,00
06	VARIOS	480,00
07	CERRAMIENTO MEDIANERA	18.967,03
0701	REVESTIMIENTO SOBRE PARED EXISTENTE	17.277,03
0702	PASO DE COMUNICACIÓN EN MEDIANERA	1.690,00
08	INSTALACIONES	87.899,53
0801	RED DE AGUAS PLUVIALES Y DRENAJE	50.777,34
0802	RED DE RIEGO	0,00
0803	RED ELÉCTRICA Y LUMINARIAS	37.122,19
0804	RED DE TELEFONÍA	0,00
0805	RED DE GAS	0,00
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	171.408,24
	13% GASTOS GENERALES	22.283,07
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	10.284,49
	2% SEGURIDAD Y SALUD	3.428,16
	1% CONTROL DE CALIDAD	1.714,08
	Subtotal	209.118,04
	18% IVA	37.641,25
	TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	246.759,29

ANNEX IV

**CONTRACTE DE 6 DE JULIOL DE 2005 D'ALIENACIÓ
DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA
PELS CARRERS DEL CLOS I DE LA'AURORA D'
IGUALADA**

**FORMALITZACIÓ EN DOCUMENT ADMINISTRATIU
DEL CONTRACTE D'ALIENACIÓ
DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA
PELS CARRERES DEL CLOS I DE L'AURORA,
D'IGUALADA**



Igualada, 6 de juliol de 2005

Igualada, 6 de juliol de 2005

REUNITS

D'una banda, el senyor Jordi Aymamí i Roca, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Igualada, amb DNI 35 004 348-G, assistit pel Secretari de l'Ajuntament, senyor Sebastià Membrado i Garcia.

De l'altra, el senyor Iván Parada i Martín, amb DNI 47 713 396-B.

ACTUEN

El senyor Jordi Aymamí i Roca, en nom i representació de l'Ajuntament d'Igualada, conforme el que estableix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.a) i e) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El senyor Iván Parada i Martín, en nom i representació de la Societat Mercantil FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., amb CIF B-08/003.592, la personalitat de la qual s'acredita per escriptura de constitució de data 9.12.1918 atorgada davant del Notari de l'Il.lustre Col.legi de Barcelona Pedro Arnal Ribas. I amb poders de representació, segons escriptura de data 17.02.2005, atorgada davant del Notari de l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, Amador López Baliña, sota el número 724 del seu protocol; manifesta tenir plena capacitat per a contractar i no es troba incurs en cap causa de prohibició per a contractar amb l'Ajuntament.

Considero als compareixens amb capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest contracte.

ANTECEDENTS

I.- En data 25 de gener de 2005, el Ple Municipal, en sessió ordinària, va acordar l'alienació, mitjançant subhasta, de tres finques situades a l'illa delimitada pels carreres del Clos i de l'Aurora, d'Igualada i que consten inscrites en els assentaments 1-617, 1-634 i 1-635 de l'inventari municipal de béns, amb un tipus de licitació de 3.984.310 euros, més l'IVA del setze per cent.

II.- Una vegada duts a terme tots els tràmits legalment establerts, en data 3 de juny de 2005, el Ple Municipal, en sessió extraordinària i urgent, va acordar adjudicar, a favor de la societat mercantil FBEX PROMO

INMOBILIARIA, S.L., el contracte d'alienació de tres finques situades a l'illa delimitada pels carreres del Clos i de l'Aurora, d'Igualada. Una finca, assenyalada amb el número 27 i 33-41 del carrer del Clos i 90 a 92 del carrer de l'Aurora-on dona front a la plaça de Cal Font i, les altres dues finques, assenyalades amb els números 29 i 31 del carrer del Clos; pel preu de 9.634.968,75 euros, més l'IVA del setze per cent, a pagar dins del termini de trenta dies naturals següents a la data de notificació de l'acord d'adjudicació; d'acord amb l'oferta presentada i el plec de clàusules jurídiques i econòmic administratives.

III.- En data 22 de juny de 2005, l'adjudicatari, dins del termini atorgat a l'efecte, ha dipositat la garantia definitiva, corresponent al quatre per cent del preu d'adjudicació, segons carta de pagament, que s'adjunta com annex.

I convenint ambdues parts en qualitat de venedor i comprador el present contracte d'alienació de tres finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, d'Igualada; el formalitzen en aquest document pel qual

FACTEN, CONVENEN I ATORGUEN

PRIMER.- Objecte

El senyor Iván Parada Martí, en representació de la societat mercantil FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., s'obliga, en la condició de comprador, al compliment del contracte d'alienació de tres finques situades a l'illa delimitada pels carreres del Clos i de l'Aurora, d'Igualada, d'acord amb l'oferta presentada i el plec de clàusules jurídiques i econòmic administratives.

La descripció de les finques és la següent:

1) FINCA ASSENYALADA AMB EL NÚM. 27 I 33 A 41 DEL CARRER DEL CLOS I 90-92 DEL CARRER DE L'AURORA

La descripció registral d'aquesta finca, que consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada al volum 1.815, llibre 404 d'Igualada, foli 141, finca núm. 2.514, inscripció 15a, és la següent:

"FINCA URBANA situada en la ciutat d' Igualada, amb front al carrer del Clos consistent en una gran extensió de terreny circumdada de parets, de superfície 111.891 pams quadrats, 84 centèsimes de pam, equivalents a 4.225 metres de 95 decímetres quadrats, a la qual existeixen els edificis, amb la superfície de cada un d'ells, s'indiquen a continuació:

Un edifici compost de planta baixa destinada a magatzem i tres pisos alts destinats a habitació, senyalat amb els números 37 i 39 al carrer

del Clos, de superfície 6.608 pams, 69 centèsimes de pams, equivalents a 249 metres i 72 decímetres.

Un altre de planta baixa i tres pisos alts, que recau al carrer de l'Aurora, a la que tenen el número 14 antic, i el 58 modern, destinar a fàbrica, de superfície 4.049 pams, 29 centèsimes, o sigui 153 metres, 45 decímetres.

Un altre, que es compon de planta baixa i un pis destinat a magatzem, senyalat abans amb el número 41, avui amb aquests números 37 i 39 al carrer del Clos, de superfície 2.498 pams, 98 centèsimes, iguals a 94 metres, 51 decímetre quadrats.

Un altre també destinat a magatzem, compost de planta baixa i un pis, amb front al carrer del Clos, al que tenia el número 35, i avui els citats números 37 i 39, de superfície 2.842 pams, 44 centèsimes, que equivalen a 107 metres, 42 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca, compost així mateix de planta baixa i un pis, destinat a fàbrica, de superfície 11.410 pams, 63 centèsimes, equivalents a 431 metres, 27 decímetres.

Un altre adossat a la paret de la finca que recau al carrer de l'Aurora, compost igualment de planta baixa i un pis, també destinat a fàbrica, de superfície 6.732 pams, 95 centèsimes, o sigui 254 metres 38 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca de planta baixa només, que ocupa una extensió superficial de 2.957 pams, 83 centèsimes, iguals a 111 metres, 74 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca també de planta baixa destinat com l'anterior a magatzem, de superfície 3009 pams, 97 centèsimes, que equivalen a 113 metres, 75 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca destinada a fàbrica, composta de planta baixa de superfície 9.607 pams, 15 centèsimes, equivalents a 373 metres, 9 decímetres.

Un altre de planta baixa, a la part de la finca que recau al carrer de l'Aurora, d'extensió 9.286 pams, 39 centèsimes, iguals a 350 metres, 96 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca de planta baixa destinat com l'anterior a magatzems, de superfície 38.377 pams, 81 centèsima, o sigui, 454 metres, 19 decímetres.

La resta de la finca fins a completar l'indicada total superfície està destinada a patis que uneixen els ressenyats edificis.

La mateixa finca es troba dotada d'una ploma d'aigua de dos mil litres derivats del ramal anomenat superior, procedent de tots els enlluernaments haguts i que encara s'han de fer des de la finca coneguda com Morros, inclosa, continuant aigües amunt la Conca on està emplaçada la carretera de Valls i Igualada, que passa per Santa Margarida de Montbui i finca Alemany, i dels dipòsits de la finca Segalà i annexos a la finca Morros. A més, la pròpia finca, a la part de la mateixa es concloïa antigament la casa número 37 del carrer del Clos, té al seu favor com a predi dominant una servitud d'aqüeducte, en virtut de la qual totes les aigües procedents d'aquesta casa - fàbrica poden discórrer per una canonada de plom de tres centímetres d'espessor que arrenca d'aquesta finca i es desprèn a la canonada general pròpia de senyor Manuel Beltrán i Canals, passant tocant a la paret o llinda de migdia del previ servent, finca registral número 1.519

AFRONTA: Sud, part amb Miguel Fàbregas Vives (abans Carlos Fàbregas), part amb Josep Estruch Micheli (abans, Olegario Godó), part amb el carrer del Clos i part amb l'Ajuntament d'Igualada; Est, part amb Agustín Miralves Tarafa (abans Cristobal Tarafa), part amb Ma. Dolors Vives Dalmau, part amb Lluís Marcet Llorens, part amb Miguel Fàbregas Vives i part amb Josep Estruch Micheli; Oest, part amb l'Ajuntament d'Igualada, part amb Ma. Dolors Roca Alemany i part amb el Cercle Mercantil; i, nord, en la seva major part amb el carrer de l'Aurora i part amb Agustín Miralves Tarafa (abans Cristobal Tarafa)."

Sense llogaters i ocupants.

Actualment es troba lliure de càrregues i gravàmens, ja que en data 30 de juny de 2005, l'Ajuntament d'Igualada va fer efectiu el rebut domiciliat per l'Institut Català de Finances d'un import total de 276.620,38 euros, corresponent a l'import ajornat pendent de pagament (275.129,99) i els interessos, per import de 1.490,39 euros, restant només pendent la cancel·lació en el registre de la propietat de la condició resolutorià de l'article 11 de la Llei Hipotecària que gravava aquesta finca; la qual cosa s'acredita mitjançant certificat lliurat per l'Interventor de l'Ajuntament d'Igualada del dia 5 de juliol de 2005.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4743507 CG8044S-0001/TX

2) FINCA ASSENYALADA AMB EL NÚM. 29 DEL CARRER DEL CLOS

La descripció registral d'aquesta finca, que consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Igualada, al tom 2.013, llibre 490 d'Igualada, foli 1, finca 45, inscripció 13a, és la següent:

"URBANA. Casa, en estat ruïnós, situada al carrer del Clos, número 29, d'aquesta ciutat d'Igualada, de superfície, seixanta metres quadrats. És d'un sol cos i consta de baixos, amb la seva bodega, dos pisos i porxo.

AFRONTA: Est, Ajuntament d'Igualada (abans Hemeterio Serrat); Sud, el carrer del Clos; Oest i nord amb l'Ajuntament d'Igualada (abans Cristobal Gabarró). "

Sense llogaters i ocupants. Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4743531 CG8044S-0001/WX

3) FINCA ASSENYALADA AMB EL NÚM. 31 DEL CARRER DEL CLOS

La descripció registral d'aquesta finca, que consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Igualada, al tom 2.013, llibre 490 d'Igualada, foli 5, finca 516, inscripció 19a, és la següent:

"URBANA. Casa situada al carrer del Clos, numero 31, d'aquesta ciutat d'Igualada, de superfície setanta metres quadrats.

AFRONTA: Est, i pel fons, nord, amb Ajuntament d'Igualada (abans Dolores Vivó Busquets); Sud, amb el carrer del Clos; i per l'oest, amb Ajuntament d'Igualada."

Sense llogaters i ocupants. Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4743530 CG8044S-0001/H.

El total de l'àmbit conformat per les finques descrites ascendeix, d'acord amb les dades registrals a 4.355,92 m²; però, segons recents medicions, té una superfície aproximada de 4.870,00 m².

Les finques que conformen l'àmbit d'actuació es lliuraran a l'adjudicatari lliures de càrregues, arrendaments i ocupants, amb les edificacions i construccions que existeixen en l'actualitat.

SEGON.- Preu

El preu de venda de les finques referides s'estableix en la quantitat de NOU MILIONS SIS-CENTS TRENTA-QUATRE MIL NOU-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS AMB SETANTA CINC CÈNTIMS (9.634.968,75 €), més l'IVA del setze per cent.

TERCER.-Pagament del preu i formalització

Seguidament a aquest acte de formalització d'aquest contracte administratiu, es procedirà a la formalització en escriptura pública, moment en el qual es procedirà al pagament de la totalitat del preu de venda, de 9.634.968,75 € i de l'IVA del setze per cent.

QUART.-Dret d'opció de compra a favor de l'Ajuntament d'Igualada

De conformitat amb la clàusula 5. del plec de condicions regulador, l'adjudicatari reconeix el dret d'opció de compra del local descrit en la clàusula 37 del plec, a favor de l'Ajuntament d'Igualada, el qual accepta amb subjecció allò que es disposa en el plec de condicions.

La formalització d'aquest dret d'opció de compra ho és mitjançant la signatura d'un contracte d'opció de compra d'un local per a equipament cultural que figura com annex VI d'aquest contracte.

CINQUÈ.- Les altres prescripcions del contracte són les que corresponen al plec de clàusules que va servir per a la licitació del contracte i que s'adjunta com annex.

SISÈ.- Ambdós contractants queden obligats al compliment d'aquest contracte i se sotmeten als preceptes legals que siguin d'aplicació.

Així ho atorguen, fetes les advertències legals, en especials les que es refereixen al compliment del que disposen les normes que regeixen la contractació administrativa.

Il·legit el present contracte, que s'estén per duplicat, els atorgans es ratifiquen i signen en prova de conformitat, inclosos els següents annexos:

I.- Ple de clàusules administratives particulars.

II.- Certificat dels acords del Ple Municipal, relatiu a l'inici de l'expedient i d'adjudicació del contracte

III.- Certificat de l'Interventor

IV.- Carta de pagament de la garantia definitiva

V.- Factura del preu total, més l'IVA del 16% i carta de pagament

VI.- Contracte d'opció de compra d'un local per a equipament, a favor de l'Ajuntament d'Igualada.

VII.- Oferta de l'Adjudicatari

Del fet que els compareixents coneixen aquest contracte i del caràcter amb què obren i de tot el contingut d'aquest contracte, en dóna fe el Secretari.

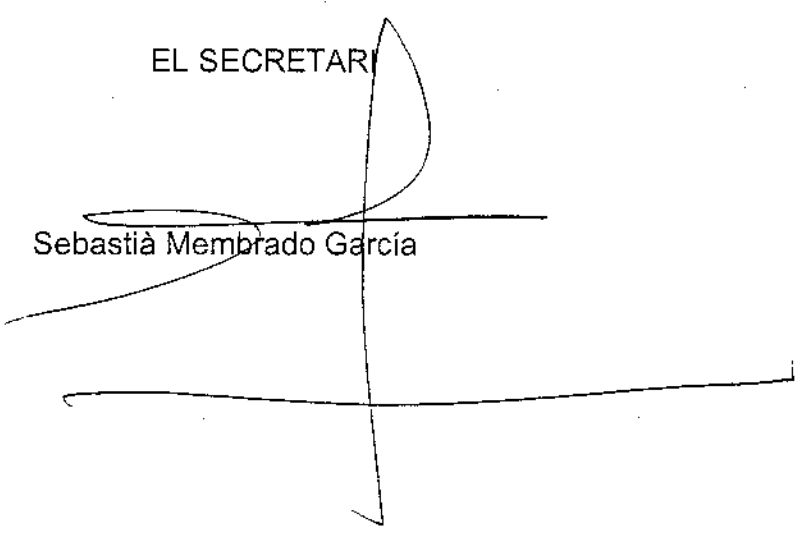
L'ALCALDE

EL CONTRACTISTA


Jordi Aymami Roca

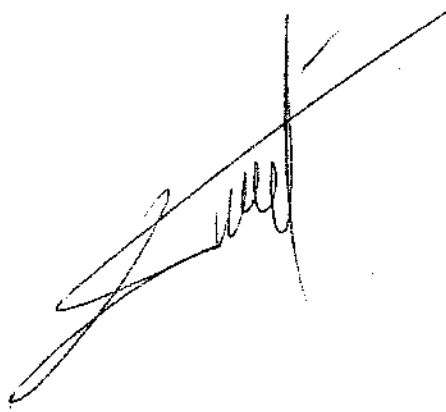
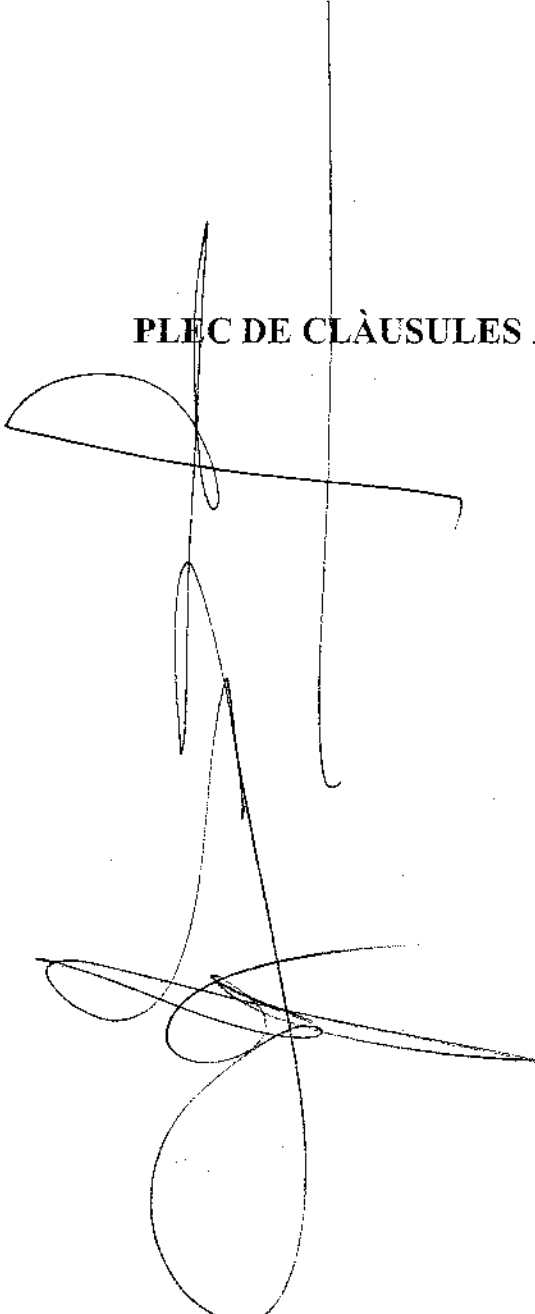

FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L.
Ivan Parada Martín

EL SECRETARI


Sebastià Membrado García

ANNEX I

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS



Ajuntament



d'Igualada

**PLEC DE CLÀUSULES
JURÍDIQUES I ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES I
PRESCRIPCIONS TÈCNiques
QUE REGULEN LA SUBHASTA PER A LA VENDA DE
DIVERSES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA PELS
CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA, D'IGUALADA**

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

A smaller, more legible handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- CLÀUSULA 1. Objecte del contracte
- CLÀUSULA 2. Descripció dels béns a alienar i definició de l'àmbit total
- CLÀUSULA 3. Aprofitament del sòl i edificabilitat
- CLÀUSULA 4. Preu
- CLÀUSULA 5. Dret d'opció de compra d'un local per a equipament
- CLÀUSULA 6. Obligacions de l'adjudicatari
- CLÀUSULA 7. Durada del contracte
- CLÀUSULA 8. Naturalesa jurídica del contracte
- CLÀUSULA 9. Normativa aplicable
- CLÀUSULA 10. Òrgan de contractació
- CLÀUSULA 11. Interpretació del contracte
- CLÀUSULA 12. Jurisdicció competent

CAPÍTOL II. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. ACTUACIONS ADMINISTRATIVES PREPARATÒRIES

- CLÀUSULA 13. Plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques

SECCIÓ SEGONA. LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ

- CLÀUSULA 14. Procediment i forma d'adjudicació
- CLÀUSULA 15. Licitadors
- CLÀUSULA 16. Garantia provisional
- CLÀUSULA 17. Garantia definitiva i avals
- CLÀUSULA 18. Terminis per a la presentació de proposicions
- CLÀUSULA 19. Presentació de proposicions
- CLÀUSULA 20. Documentació
- CLÀUSULA 21. Mesa de contractació i obertura de pliques
- CLÀUSULA 22. Adjudicació
- CLÀUSULA 23. Formalització del contracte

CAPÍTOL III. ALTRES CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ

- CLÀUSULA 24. Inscripció en el Registre de la propietat
- CLÀUSULA 25. Condicions resolutòries del contracte
- CLÀUSULA 26. Gravamen del solar
- CLÀUSULA 27. Cessió de contracte
- CLÀUSULA 28. Financiació de les obres
- CLÀUSULA 29. Obligacions fiscals, laborals, socials, administratives i tècniques

CAPÍTOL IV. OBRES I INSTAL·LACIONS

- CLÀUSULA 30. Terminis
- CLÀUSULA 31. Projecte bàsic i d'execució. Projecte d'urbanització
- CLÀUSULA 32. Llicència d'obres majors i altres autoritzacions
- CLÀUSULA 33. Direcció i supervisió de les obres
- CLÀUSULA 34. Programa de treball de les obres
- CLÀUSULA 35. Inici de les obres

CAPÍTOL V. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

- CLÀUSULA 36. Configuració volumètrica dels edificis
- CLÀUSULA 37. Descripció del local objecte d'opció de compra
- CLÀUSULA 38. Usos admesos
- CLÀUSULA 39. Tractament constructiu de les edificacions
- CLÀUSULA 40. Urbanització dels espais públics

Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page, including a large vertical line and several overlapping loops and strokes.

INSTITUCIÓ DE CRÈDIT DE BARCELONA
 S.A. DE CRÈDIT I CAIXES DE PENSIONS
 1985-1986
 ...
 ...

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CLÀUSULA 1. Objecte del contracte

1. L'objecte del contracte és:
 - a) L'alienació, mitjançant subhasta, de diversos béns immobles de propietat municipal que es descriuen a la clàusula següent, pel preu en metàl·lic que s'assenyala més endavant.
 - b) La construcció i execució de les obres descrites en les prescripcions tècniques d'aquest plec i la documentació annexa al mateix, d'acord amb les previsions del planejament, així com la urbanització dels espais públics -sistema viari i zona verda -.
 - c) L'opció de compra a favor de l'Ajuntament d'Igualada, d'un local situat a l'edifici a construir amb front al carrer de l'Aurora, per a situar-hi un equipament cultural.
2. L'entitat adjudicatària de la subhasta haurà de realitzar les actuacions següents:
 - a) Redacció del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la modificació puntual de la M.P. del Pla general d'ordenació i adequació del Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 1 Cal Font i amb el suport de l'Ajuntament d'Igualada.
 - b) Redacció dels projectes d'enderroc de les edificacions existents, tenint en compte el que disposa la clàusula tercera d'aquest plec respecte la casa de Cal Font.
 - c) Redacció del projecte bàsic i executiu per a la construcció dels nous immobles per a instal·lar-hi qualsevol dels usos admesos pel planejament i que s'assenyalen en les prescripcions tècniques d'aquest plec.
 - d) Redacció del projecte d'urbanització dels espais públics de l'àmbit - sistema viari i zona verda -, així com les voreres i calçades dels vials circumdants afectades per les obres.
 - e) Execució de les obres d'enderroc de les edificacions existents, de construcció dels edificis i de la urbanització dels espais públics, amb el seguiment de control de qualitat i de seguretat i salut corresponent.

CLÀUSULA 2. Descripció dels béns a alienar i definició de l'àmbit total

1. Els béns a alienar, propietat tots ells de l'Ajuntament d'Igualada, són els següents:

1) FINCA ASSENYALADA AMB EL NÚM. 27 I 33 A 41 DEL CARRER DEL CLOS I 90-92 DEL CARRER DE L'AURORA

La descripció registral d'aquesta finca, que consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada al volum 1.815, llibre 404 d'Igualada, foli 141, finca núm. 2.514, inscripció 15a, és la següent:

"FINCA URBANA situada en la ciutat d' Igualada, amb front al carrer del Clos consistent en una gran extensió de terreny circumdada de parets, de superfície 111.891 pams quadrats, 84 centèsimes de pam, equivalents a 4.225 metres de 95 decímetres quadrats, a la qual existeixen els edificis, amb la superfície de cada un d'ells, s'indiquen a continuació:

Un edifici compost de planta baixa destinada a magatzem i tres pisos alts destinats a habitació, senyalat amb els números 37 i 39 al carrer del Clos, de superfície 6.608 pams, 69 centèsimes de pams, equivalents a 249 metres i 72 decímetres.

Un altre de planta baixa i tres pisos alts, que recau al carrer de l'Aurora, a la que tenen el número 14 antic, i el 58 modern, destinat a fàbrica, de superfície 4.049 pams, 29 centèsimes, o sigui 153 metres, 45 decímetres.

Un altre, que es compon de planta baixa i un pis destinat a magatzem, senyalat abans amb el número 41, avui amb aquests números 37 i 39 al carrer del Clos, de superfície 2.498 pams, 98 centèsimes, iguals a 94 metres, 51 decímetre quadrats.

Un altre també destinat a magatzem, compost de planta baixa i un pis, amb front al carrer del Clos, al que tenia el número 35, i avui els citats números 37 i 39, de superfície 2.842 pams, 44 centèsimes, que equivalen a 107 metres, 42 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca, compost així mateix de planta baixa i un pis, destinat a fàbrica, de superfície 11.410 pams, 63 centèsimes, equivalents a 431 metres, 27 decímetres.

Un altre adossat a la paret de la finca que recau al carrer de l'Aurora, compost igualment de planta baixa i un pis, també destinat a fàbrica, de superfície 6.732 pams, 95 centèsimes, o sigui 254 metres 38 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca de planta baixa només, que ocupa una extensió superficial de 2.957 pams, 83 centèsimes, iguals a 111 metres, 74 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca també de planta baixa destinat com l'anterior a magatzem, de superfície 3009 pams, 97 centèsimes, que equivalen a 113 metres, 75 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca destinada a fàbrica, composta de planta baixa de superfície 9.607 pams, 15 centèsimes, equivalents a 373 metres, 9 decímetres.

Un altre de planta baixa, a la part de la finca que recau al carrer de l'Aurora, d'extensió 9.286 pams, 39 centèsimes, iguals a 350 metres, 96 decímetres.

Un altre a l'interior de la finca de planta baixa destinat com l'anterior a magatzems, de superfície 38.377 pams, 81 centèsima, o sigui, 454 metres, 19 decímetres.

La resta de la finca fins a completar l'indicada total superfície està destinada a patis que uneixen els ressenyats edificis.

La mateixa finca es troba dotada d'una ploma d'aigua de dos mil litres derivats del ramal anomenat superior, procedent de tots els enlluernaments haguts i que encara s'han de fer des de la finca coneguda com Morros, inclosa, continuant aigües amunt la Conca on està emplaçada la carretera de Vall i Igualada, que passa per Santa Margarida de Montbui i finca Alemany, i dels dipòsits de la finca Segalà i annexos a la finca Morros. A més, la pròpia finca, a la part de la mateixa es concloïa antigament la casa número 37 del carrer del Clos, té al seu favor com a predi dominant una servitud d'aqüeducte, en virtut de la qual totes les aigües procedents d'aquesta casa - fàbrica poden discórrer per una canonada de plom de tres centímetres d'espessor; que arrenca d'aquesta finca i es desprèn a la canonada general pròpia de senyor Manuel Beltrán i Canals, passant tocant a la paret o llinda de migdia del previ servent, finca registral número 1.519

AFRONTA: Sud, part amb Miguel Fàbregas Vives (abans Carlos Fàbregas), part amb Josep Estruch Micheli (abans, Olegario Godó), part amb el carrer del Clos i part amb l'Ajuntament d'Igualada; Est, part amb Agustín Miralves Tarafa (abans Cristobal Tarafa), part amb Ma. Dolors Vives Dalmau, part amb Lluís Marcet Llorens, part amb Miguel Fàbregas Vives i part amb Josep Estruch Micheli; Oest, part amb l'Ajuntament d'Igualada, part amb Ma. Dolors Roca Alemany i part amb el Cercle Mercantil; i, nord, en la seva major part amb el carrer de l'Aurora i part amb Agustín Miralves Tarafa (abans Cristobal Tarafa)."

Sense fogaters i ocupants.

Es troba gravada amb la condició resolutòria de l'article 11 de la Llei Hipotecària, pel preu d'1.238.084,94 euros, que va quedar ajornat amb motiu de la compravenda atorgada per l'Institut Català de Finances a favor de l'Ajuntament d'Igualada, pel seu pagament amb interès al

tipus inicial de 5,26 %, mitjançant el pagament de nou anualitats de 137.564,99 euros cadascuna, les quals es faran efectives cada dia trenta de juny dels anys compresos entre 1.998 i 2.006, ambdós inclosos. En l'actualitat, resta pendent de pagament 412.694,98 euros.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4743507 CG8044S-0001/TX

2) FINCA ASSENYALADA AMB EL NÚM. 29 DEL CARRER DEL CLOS

La descripció registral d'aquesta finca, que consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Igualada, al tom 2.013, llibre 490 d'Igualada, foli 1, finca 45, inscripció 13a, és la següent:

"URBANA. Casa, en estat ruïnós, situada al carrer del Clos, número 29, d'aquesta ciutat d'Igualada, de superfície, seixanta metres quadrats. És d'un sol cos i consta de baixos, amb la seva bodega, dos pisos i porxo.

AFRONTA: Est, Ajuntament d'Igualada (abans Hemeterio Serrat); Sud, el carrer del Clos; Oest i nord amb l'Ajuntament d'Igualada (abans Cristobal Gabarró)."

Sense llogaters i ocupants. Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4743531 CG8044S-0001/MX

3) FINCA ASSENYALADA AMB EL NÚM. 31 DEL CARRER DEL CLOS

La descripció registral d'aquesta finca, que consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Igualada, al tom 2.013, llibre 490 d'Igualada, foli 5, finca 516, inscripció 19a, és la següent:

"URBANA. Casa situada al carrer del Clos, número 31, d'aquesta ciutat d'Igualada, de superfície setanta metres quadrats.

AFRONTA: Est, i pel fons, nord, amb Ajuntament d'Igualada (abans Dolores Vivó Busquets); Sud, amb el carrer del Clos; i per l'oest, amb Ajuntament d'Igualada."

Sense llogaters i ocupants. Lliure de càrregues i gravàmens.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4743530 CG8044S-0001/H.

2. El total de l'àmbit conformat per les finques descrites ascendeix, d'acord amb les dades registrals a 4.355,92 m²; però, segons recents medicions, té una superfície aproximada de 4.870,00 m².

3. Les finques que conformen l'àmbit d'actuació es lliuraran a l'adjudicatari lliures de càrregues, arrendaments i ocupants, amb les edificacions i construccions que existeixen en l'actualitat.

CLÀUSULA 3. Aprofitament del sòl i edificabilitat

1. El planejament vigent preveu un sòl destinat a sistema viari –clau 1- i de jardí públic –clau 2-. La resta de l'àmbit es qualifica de clau 11a –edifici amb volumetria en forma de L - i una part de clau 8 –edifici amb volumetria lineal.

Les claus esmentades estan regulades en la modificació puntual de la M.P. del Pla general d'ordenació i adequació del Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 1 Cal Font, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió duta a terme el dia 17 de novembre de 2004.

La finca corresponen a la casa de Cal Font, assenyalada amb els números 35 a 41 del carrer del Clos, es troba inclosa en el Pla especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg d'Igualada – element núm. 24- amb un nivell de protecció 3, que marca com a objectius, els següents:

- El manteniment de la façana principal, que dona al carrer del Clos núm. 35-41.

La recuperació de les pintures i els mosaics hidràulics existents a l'interior de l'immoble.

2. La superfície del sòl d'aprofitament privat i d'aprofitament públic és el següent:

- Sòl aprofitament privat 455 m^2 (clau 8) + 2.300 m^2 (clau 11a) = 2.755 m^2
- Sòl cessió pública 1.890 m^2 (clau 2) + 225 m^2 (clau 1) = 2.115 m^2

TOTAL ÀMBIT **4.870 m²**

3. L'edificabilitat corresponent al sòl d'aprofitament privat és el següent:

TOTAL APROFITAMENT **9.375 m² sostre**

CLÀUSULA 4. Preu

1. El tipus o preu base de la contractació es fixa en la quantitat de **TRES MILIONS NOU-CENTES VUITANTA-QUATRE MIL TRES-CENTS DEU (3.984.310) EUROS, SENSE IVA. A AQUESTA QUANTITAT SE LI APLICARÀ L'IVA CORRESPONENT DEL SETZE PER CENT.**

L'oferta d'un tipus inferior al mínim significarà l'exclusió de la plica.

2. El preu serà satisfet d'una sola vegada en el moment de la formalització del contracte. L'IVA acreditat s'haurà de satisfer també en formalitzar el contracte.

Per al cas d'incompliment de les obligacions de pagament, s'estarà al que determina aquest plec en la clàusula referida a les condicions resolutòries del contracte.

3. La part que correspongui del preu s'emprarà per cancel·lar el préstec concedit per l'Institut Català de Finances, al qual s'ha fet esment en la clàusula segona d'aquest plec.

La cancel·lació s'efectuarà per l'Ajuntament d'Igualada, una vegada adjudicat el contracte i prèviament a la signatura de l'escriptura.

CLÀUSULA 5. Dret d'opció de compra d'un local per a equipament

1. L'adjudicatari concedeix el dret d'opció de compra del local descrit a la clàusula 37 d'aquest plec a l'Ajuntament d'Igualada, el qual l'accepta amb subjecció a allò que es disposa en aquest plec.
2. Per al cas que s'exerciti l'opció de compra, es fixa el preu de venda del local indicat en la quantitat de **CINC-CENTS NORANTA-SIS MIL SET-CENTS CINQUANTA-QUATRE (596.754) EUROS, SENSE IVA. A AQUESTA QUANTITAT SE LI APLICARÀ L'IVA CORRESPONENT DEL SETZE PER CENT.**
3. L'Ajuntament d'Igualada podrà exercitar, prèvia la tramitació administrativa corresponent, el dret d'opció de compra dins del termini màxim de DOTZE (12) mesos, a comptar de la data d'atorgament de la llicència de primera ocupació de l'edifici en què se situa el local. L'Ajuntament d'Igualada notificarà fefaentment a l'adjudicatari l'exercici de l'opció de compra a l'efecte d'atorgar el corresponent contracte de compravenda.

Transcorregut el termini esmentat, restarà de ple dret sense valor ni efecte l'opció convenida, sense necessitat d'efectuar cap tipus de notificació o de requeriment. El no exercici de l'opció de compra no donarà lloc a indemnització de cap tipus en concepte de danys i perjudicis a favor de l'adjudicatari.

4. Amb l'exercici de l'opció de compra, l'Ajuntament d'Igualada adquireix la propietat de la finca, de la qual en pren la possessió material i directa.

Per al dia d'exercici de l'opció de compra, l'adjudicatari s'obliga:

- Al sanejament del local de la manera assenyalada en el Codi Civil.
- Pagar i cancel·lar qualsevulla càrrega, gravamen, limitació o prohibició que tingui el local, amb independència que constin inscrites en el Registre de la propietat.

CLÀUSULA 6. Obligacions de l'adjudicatari

Les obligacions de l'adjudicatari seran les següents:

- a) L'acceptació de les superfícies de les finques tal i com han estat anteriorment enunciades.
- b) El pagament del preu en la forma establerta.
- c) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixi per les transmissions de les finques.
- d) La redacció del projecte de reparcel·lació o, en el seu cas, compensació, i la subsegüent cessió a l'Ajuntament d'Igualada dels terrenys afectats de vialitat i zona verda.
- e) La presentació del projecte d'enderroc dels edificis i construccions existents, del projecte bàsic i executiu per a la construcció dels nous edificis, i el projecte d'urbanització dels espais públics, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.
- f) L'enderroc i l'execució dels nous edificis, així com la urbanització dels espais públics, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.
- g) La compareixença per formalitzar l'escriptura pública del contracte de compra del local es realitzarà el dia, hora i lloc que indiqui i comuniqui l'Ajuntament.
- h) Permetre que els Serveis tècnics municipals, en qualsevol moment, inspeccionin el grau d'execució de l'obra.
- i) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

CLÀUSULA 7. Durada del contracte

La durada del contracte es fixa des de la signatura del contracte fins a la recepció de l'obra urbanitzadora, el compliment del termini de garantia de l'obra i el termini per a exercir el dret d'opció de compra, d'acord amb els terminis parcials previstos en aquest Plec.

En el supòsit de demora en el compliment de les prestacions, per causa no imputable a l'adjudicatari, si aquest ofereix el compliment dels seus compromisos mitjançant l'atorgament de pròrroga del termini previst, l'Ajuntament concedirà un termini que serà com a mínim igual al temps perdut, a no ser que l'adjudicatari sol·licités un altre menor.

CLÀUSULA 8. Naturalesa jurídica del contracte

El contracte a signar entre l'adjudicatari i l'Ajuntament d'Igualada tindrà caràcter administratiu especial, atès que satisfà de manera directa o immediata una finalitat pública.

CLÀUSULA 9. Normativa aplicable

1. La licitació i adjudicació del contracte es regirà pel que disposa aquest plec i la normativa en vigor que hi sigui d'aplicació i, en concret:
 - Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
 - Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes de les Administracions públiques.
 - Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions públiques.
 - Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
 - Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
 - Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la municipal i de règim local de Catalunya.
2. En qualsevol cas, s'aplicarà subsidiàriament la legislació establerta per al contracte d'obres.

CLÀUSULA 10. Òrgan de contractació

Correspon al Ple, per majoria absoluta, la contractació de referència, d'acord amb el que disposen els articles 22.2.o) i n) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

CLÀUSULA 11. Interpretació del contracte

1. Correspon a l'Ajuntament d'Igualada la interpretació del contracte, així com resoldre els dubtes que presenti el seu compliment, la seva modificació per raons d'interès públic, i acordar la seva resolució i la determinació dels efectes d'aquesta.
En l'expedient corresponent es donarà audiència al contractista.
2. Els acords posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos que procedeixin.

CLÀUSULA 12. Jurisdicció competent

Les qüestions que puguin plantejar-se en relació amb el contracte seran competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

**CAPÍTOL II
EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ**

SECCIÓ PRIMERA. ACTUACIONS ADMINISTRATIVES PREPARATÒRIES

CLÀUSULA 13. Plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques

1. El plec haurà de ser aprovat pel Ple, per majoria simple, de conformitat amb el que disposen els articles 22.2.n) i 47 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
2. El plec s'exposarà a informació pública durant el termini de vint-i-sis dies naturals comptats des del següent al de la publicació de l'últim edicte en el Butlletí Oficial de la Província i el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

SECCIÓ SEGONA. LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ

CLÀUSULA 14. Procediment i forma d'adjudicació

El procediment a utilitzar és l'ordinari i la forma d'adjudicació serà mitjançant el sistema de subhasta.

CLÀUSULA 15. Licitadors

Podran presentar-se a la licitació les persones físiques i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i obligar-se i que:

- a) No es trobin afectades per cap dels supòsits de prohibició per contractar previstos en l'article 20 del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i normativa complementària.
- b) Acreditin la solvència econòmica i financera per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 16 del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques; i, la tècnica i professional per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 19 del Reial Decret Legislatiu esmentat.

CLÀUSULA 16. Garantia provisional

Per a prendre part a la subhasta serà necessari acreditar, mitjançant el corresponent resguard de la Tresoreria Municipal, la constitució d'una **garantia provisional** per import de **SIS MIL EUROS (6.000 €)**.

Atès l'import de la licitació assenyalat a la clàusula 4, es justifica que no se sol liciti com a garantia el 2 per 100 de la licitació i es consideri suficient l'import fixat més amunt.

La garantia podrà constituir-se en metàl·lic, mitjançant aval bancari autoritzat per apoderat de l'entitat avalant que tingui poder suficient per a obligar-la plenament, o en qualsevol de les altres formes establertes a l'article 35.1 del Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

La garantia provisional serà retornada a les persones interessades una vegada s'hagi efectuat l'adjudicació, excepte la corresponent a l'adjudicatari que serà retornada una vegada s'hagi signat el contracte.

CLÀUSULA 17. Garantia definitiva i avals

1. Pel que fa a l'alienació, construcció i lliurament dels locals a l'Ajuntament d'Igualada, la **garantia definitiva** consistirà en una **QUANTITAT EQUIVALENT AL 4 PER 100 DEL PREU TOTAL D'ADJUDICACIÓ**, que es dipositarà a la Tresoreria de l'Ajuntament d'Igualada, en el termini de quinze dies hàbils, a comptar de la notificació de l'adjudicació i, sempre amb anterioritat a la signatura del contracte.

La garantia definitiva podrà constituir-se en metàl·lic, mitjançant aval bancari autoritzat per apoderat de l'entitat avalant que tingui poder suficient per a obligar-la plenament, o en qualsevol de les altres formes establertes a l'article 35.1 del Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

La garantia definitiva serà retornada a l'adjudicatari una vegada hagi transcorregut un any de la recepció del local i de l'obra urbanitzadora, sempre que aquests es trobin en les degudes condicions. En cas de resolució del contracte, l'Ajuntament incautarà la totalitat de la fiança definitiva de la manera que s'assenyala en aquest plec.

2. A més de la garantia definitiva, l'adjudicatari està obligat a constituir simultàniament a la concessió de cada una de les corresponents llicències d'obres dels edificis, deu avals del mateix import, la suma dels quals sigui igual al cost total de l'obra de l'edifici que consta en la llicència d'obres corresponent.

Per a cada llicència d'obres hi haurà, per tant, deu avals que seran retornats a mesura que l'adjudicatari acreditat, mitjançant el certificat tècnic de l'estat constructiu de l'obra, que s'ha executat la part corresponent d'aquesta per a la qual se sol licita la devolució d'un o més dels deu avals.

Aquests avals garanteixen la total execució de cadascun dels edificis i de la seva correcta execució de conformitat amb les llicències d'obres, i responen en el seu cas, dels danys i perjudicis que es puguin irrogar.

3. Ateses les garanties descrites, en la llicència d'obres de les edificacions no s'exigirà la prestació de fiança.
4. L'obra urbanitzadora resta garantida per l'afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, de conformitat al que disposa l'article 121 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

CLAUSULA 18. Terminis per a la presentació de proposicions

1. Les proposicions es presentaran a la Secretaria de l'Ajuntament d'Igualada, dins del termini de VINT-I-SIS (26) DIES NATURALS següents a la publicació de l'edicta de convocatòria de la licitació al Butlletí Oficial de la Província, en horari de 9 a 14 hores de dilluns a divendres. Si el darrer dia del termini coincideix en dissabte o fos inhàbil, aquest s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

També es podran presentar les proposicions per Correus, sempre dins del termini establert. En aquest cas, el licitador haurà de justificar la data de tramesa a l'oficina de Correus i anunciar el mateix dia a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, telefax o telegrama. Això no obstant, transcorreguts deu dies des del termini de presentació de proposicions, no serà admès cap proposició tramesa per correus.

2. L'obertura de pliques tindrà lloc al Saló de Plens de l'Ajuntament d'Igualada a les 13 hores del dia següent hàbil al que finalitzi el termini de presentació de proposicions o l'endemà de transcorreguts els deu dies, cas de licitador o licitadors que hagin tramès les proposicions mitjançant Correus. Si fos dissabte o dia inhàbil, es realitzarà el següent dia hàbil.

CLAUSULA 19. Presentació de proposicions

1. Les proposicions que presentin els licitadors per a concórrer a la subhasta seran secretes i, es presentaran de manera independent i degudament tancades, lacrades o signades.
2. Les proposicions es presentaran en dos sobres d'acord amb el disposa la clàusula següent i es farà constar a l'exterior de cadascun d'ells el nom del licitador, el número de sobre i el títol corresponent.

CLÀUSULA 20. Documentació

La documentació (original o fotocòpia compulsada) es presentarà a la Secretaria de l'Ajuntament en dos sobres a part tancats, identificats, en el seu exterior, amb indicació a la licitació a la que concorren i signats pel licitador o la persona que el representi i indicació del nom i cognoms o raó social de l'empresa.

A dintre de cada sobre es farà constar en full independent el seu contingut, enunciat numèricament.

El sobre "A" es subtitularà "**DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LA PERSONALITAT, CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTISTA I GARANTIA DIPOSITADA**", i contindrà els següents documents:

- 1) Document Nacional d'Identitat de la persona física que concorre a aquesta licitació en nom individual, o altre document que reglamentàriament el pugui substituir. En cas d'actuar mitjançant un representant haurà també de presentar el DNI d'aquest i el document públic que acrediti l'esmentada representació validat a l'efecte.
- 2) En el cas de persones jurídiques, escriptura de constitució i en el seu cas de modificació, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest registre sigui legalment exigible. Si no ho fos, escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional en que constin les normes per les que es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.
- 3) L'apoderament del representant o representants de la persona jurídica en qüestió haurà d'acreditar-se mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre Mercantil o, en el seu cas, recollir-se en els respectiu estatuts. Aquest poder haurà de ser validat pel Secretari General de l'Ajuntament o funcionari en qui delegui. Tot això sense perjudici de la comprovació de l'abast de l'apoderament per a cada Contracte en concret. Haurà d'aportar-se també en aquest cas el DNI del representant o documents que el substitueixin.
- 4) Documentació acreditativa de la solvència econòmica, financera i tècnica de l'empresa, de conformitat amb els articles 16 i 19 del RDL 2/2000, de 16 de juny.
- 5) Testimoni judicial, certificació administrativa o declaració responsable del licitador atorgada davant d'una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat, de no estar incurs en cap de les prohibicions per a contractar amb l'Administració, assenyalades en els arts 15 a 20 del TRLC.

Aquesta declaració responsable podrà incloure una referència expressa a les circumstàncies de trobar-se al corrent del compliment de les

obligacions tributaries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. En aquest cas, la justificació acreditada de l'esmentat requisit, mitjançant certificació administrativa positiva de l'entitat corresponent, haurà d'aportar-se abans de l'adjudicació pel licitador o licitadors proposats com adjudicatari del contracte, justificació que hauran d'aportar en el termini màxim de cinc dies hàbils. A efectes d'aquest termini, la comunicació a l'interessat o interessats es realitzarà mitjançant escrit de la Secretaria de l'Ajuntament amb avis de rebuda de la recepció del mateix.

En cas d'optar per incloure aquesta modalitat de declaració responsable, els licitadors no estaran obligats a presentar en el sobre A les certificacions a que es refereixen els dos apartats següents (6 i 7) d'aquesta relació de documents.

- 6) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, expedida en la forma i pels òrgans previstos en el RD 1098/ 2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques . Aquesta certificació té una validesa de 6 mesos des de la seva expedició .
- 7) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les Obligacions Tributaries amb l'Ajuntament d'Igualada . Aquesta certificació té una validesa de 6 mesos des de la seva emissió.
- 8) Document acreditatiu de l'Alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques referit a l'últim exercici o del pagament de l'últim rebut del mateix completat amb una declaració responsable de no trobar-se donat de baixa en la matrícula de l'esmentat Impost.

En el cas que l'empresa no estigues obligada a presentar les declaracions o documents a que es refereixen l'apart. 5 paràgrafs segon i tercer i apartats 6, 7 i 8 esmentats s'acreditarà aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

- 9) Direcció, telèfon, fax i e-mail de l'empresari o del seu representant en la contractació amb aquest Ajuntament.
- 10) Les empreses estrangeres no comunitàries acreditaran la seva capacitat d'obrar mitjançant informe expedat per la Missió Diplomàtica Permanent Espanyola a l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en el qual àmbit territorial radiqui del domicili de l'empresa. A més justificaran mitjançant informe de la Missió Diplomàtica Permanent Espanyola on es faci constar que en aquest Estat s'admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, excepte en el supòsit previst en el paràgraf 2on. de l'Art 23.1 del TRLC.

Si es tracta d'un contracte d'obres, serà necessari a més que aquestes empreses tinguin obertes sucursals a Espanya, amb designació

d'apoderats i representants per les seves operacions i que estigui inscrita al Registre Mercantil.

Per a les empreses de països de la UE serà suficient que acreditin la seva inscripció en un registre professional o comercial si així ho exigeix la legislació del seu respectiu Estat.

Els licitadors estrangers hauran de realitzar una declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que de manera directe o indirecte poguessin sorgir del contracte que regula aquest plec, amb renúncia, en el seu cas, en el fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.

- 11) Resguard acreditatiu d'haver constituït fiança provisional en la Tresoreria Municipal.
- 12) Acceptació plena del plec de clàusules generals i particulars i de les obligacions que d'aquestes se'n derivin com a licitador i com adjudicatari, si ho fos.

En el supòsit dels licitadors inscrits en el Registre Municipal de Contractistes de l'Ajuntament d'Igualada, la documentació administrativa requerida anteriorment podrà ser substituïda per la presentació del corresponent certificat emès per aquest Ajuntament, relatiu a la inscripció en l'esmentat Registre, amb una anticipació no superior a sis mesos anterior al dia que finalitzi el període de presentació de proposicions.

El sobre "A" contindrà també els **DOCUMENTS TÈCNICS** següents:

- a) Una proposta dels edificis a construir i de l'espai a urbanitzar en què s'especifiquin, com a mínim; la distribució dels espais, l'assignació dels usos; i, la descripció general de les futures construccions -el disseny, el tractament constructiu (materials, façanes, paviments d'urbanització, etc.) i el resultat formal de cadascuna de les actuacions, segons el seu ús.
- b) Plànols (E:1/500) de la proposta d'ordenació general: Plantes especificant les superfícies aproximades i els usos; seccions longitudinals i transversals; i façanes.
- c) Declaració responsable mitjançant la qual el licitador estableixi la seva proposta dels edificis contempla els usos i edificabilitat permeses de conformitat amb el planejament i aquest plec.
- d) Compromís de redacció del projecte/s, per tècnics competents i posterior execució de les obres a càrrec d'una empresa constructora.
- e) El pla d'obres, amb expressió del seu programa i calendari, que demostrï la viabilitat de les mateixes en relació amb els terminis previstos per a

l'execució i posada en funcionament, segons el que determina aquest plec. Amb la finalitat de facilitar el control i el seguiment per l'Administració, s'haurà de definir clarament els terminis parcials de l'execució de les obres.

El sobre "B" se subtitularà **OFERTA ECONÒMICA** i respondrà al model següent:

El sotassgnant Sr., major d'edat, amb DNI núm., i domicili a efectes de notificacions en, en nom propi (o en representació de, amb CIF núm.), tenint coneixement de la convocatòria de la SUBHASTA anunciada en el Butlletí Oficial de la Província núm., de data, sol licita prendre part en la subhasta per a l'alienació de diverses finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, d'Igualada.

HAIG CONSTAR:

Que compleixo totes i cada una de les condicions exigides en el Plec de Clàusules per a l'adjudicació del contracte.

Que em comprometo, cas de resultar adjudicatari, a complir totes i cadascuna de les clàusules del plec esmentat, garantint a l'Ajuntament d'Igualada la total indemnitat, fins i tot subsidiària, respecte a les responsabilitats contretes per l'entitat adjudicatària.

Que conec la situació urbanística, física i registral de les finques objecte d'aquesta subhasta.

Que ofereixo el preu de (en lletres i números) EUROS, més l'IVA, i, que es determina, als efectes de l'aplicació del Plec de Clàusules regulador de la licitació, un preu per m² de (en lletres i números) EUROS.

Lloc, data i signatura del licitador"

CLAUSULA 21. Mesa de contractació i obertura de pliques

1. La Mesa de contractació estarà constituïda pels membres següents:

President: Alcalde de l'Ajuntament d'Igualada o regidor en qui delegui.

Vocals:

Regidor d'Urbanisme o altre nomenat per l'alcalde
Secretari de la Corporació
Interventor de la Corporació

Secretària delegada: Un funcionari o funcionària de l'Ajuntament d'Igualada.

2. Podran assistir a la Mesa, amb veu però sense vot, personal tècnic i/o jurídic, als efectes d'assessorar a la Mesa de contractació.

3. L'obertura de pliques tindrà lloc a la Sala de Plens de l'Ajuntament, a les 13:00 hores del dia següent hàbil a aquell en què finalitzi el termini de presentació de proposicions. Si fos dissabte, es prorrogarà fins el dia hàbil següent.

La Mesa de contractació qualificarà prèviament els documents presentats en el sobre "A", en temps i en forma. Els licitadors la proposició dels quals continguin defectes esmenables, se'ls concedirà un termini de tres dies hàbils per a l'esmena, comunicant-los mitjançant fax o e-mail les deficiències de la seva documentació, des de la Secretaria de l'Ajuntament i mitjançant exposició pública en el tauler d'edictes de l'Ajuntament. Si no es presenta la documentació d'esmena requerida, la proposició serà rebutjada. La documentació d'esmena es presentarà al Registre General de l'Ajuntament en hores d'oficina.

En cap cas seran rebutjades les licitacions que no portin la documentació establerta en el número 9 de l'apartat A de la clàusula 20 d'aquest plec.

A continuació, es procedirà a analitzar la documentació tècnica que haurà de complir amb el previst en aquest plec. Cas que no compleixi, la proposta serà rebutjada, tot indicant en l'acta els motius.

En el supòsit que la Mesa consideri que en l'acte d'obertura no pot determinar si la documentació tècnica compleix amb el previst en el plec, podrà aixecar la reunió i assenyalarà el dia i hora de la propera, en la qual es proposaran les ofertes admeses i, en el seu cas, les rebutjades, amb indicació de la causa o causes d'inadmissió.

Si no hi hagués esmena de deficiències en la documentació per cap licitador ni es donés la circumstància del paràgraf anterior, es procedirà a l'obertura de les proposicions econòmiques.

Si es presentés alguna proposició per correu, la data assenyada per a l'obertura de pliques quedarà ajornada a l'onzè dia hàbil següent, a comptar des del dia següent a la data de finalització del termini de presentació de proposicions, en el mateix lloc i a la mateixa hora. Si el dia onzè fos dissabte, es realitzarà el dia següent hàbil.

Quan la documentació s'envii per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de remissió a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia.

No serà admesa la documentació si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data i hora de la finalització del termini assenyalat a l'anunci.

Transcorreguts, no obstant, deu dies següents a l'esmentada data sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

Finalitzat l'acte, s'aixecarà una acta que reflectirà fidelment allò succeït i que serà signada pel president i el secretari de la Mesa i per les persones que haguessin formulat reclamacions o reserves.

CLÀUSULA 22. Adjudicació

El contracte es perfeccionarà amb l'adjudicació, que s'haurà d'acordar en el termini màxim de vint dies, a comptar des del següent a la data de formulació de la proposta d'adjudicació per part de la Mesa.

CLÀUSULA 23. Formalització del contracte

1. En el termini de trenta dies naturals, a comptar des del següent de la data de notificació de l'adjudicació, i prèvia constitució de la garantia definitiva, es procedirà a la formalització dels contractes de venda i d'opció de compra.
2. En el termini de trenta dies naturals, a la formalització dels contractes esmentats en el punt anterior, es procedirà a la seva elevació a escriptura pública.

CAPÍTOL III ALTRES CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ

CLÀUSULA 24. Inscripció en el Registre de la propietat

1. Els contractes privat de venda i d'opció de compra s'elevaran a escriptura pública, en què es recollirà els esmentats contractes i totes les obligacions derivades d'aquest plec.
2. Totes les despeses notariales i registrals, contribucions i impostos que es derivin de la transmissió i l'atorgament de l'escriptura seran a càrrec del comprador, amb excepció de l'Impost sobre l'Increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que es liquidarà d'acord amb el que estableixi la Llei.

3. En el supòsit que s'exerceixi l'opció de compra, l'adjudicatari practicarà la inscripció en el Registre de la propietat de la divisió de l'edifici on se situa el local, en règim de propietat horitzontal.

CLÀUSULA 25. Condicions resolutòries del contracte

1. L'incompliment de les obligacions de l'adjudicatari establertes en aquest plec facultarà a l'Ajuntament d'Igualada a optar per la continuació del contracte --amb compliment de les seves obligacions- o la resolució d'aquest, en ambdós casos, amb la indemnització de danys i perjudicis corresponents.

Podran donar lloc a la resolució del contracte, a més de les previstes a la legislació sobre contractació administrativa i altres previstes en aquest plec, les causes següents:

- 1) Quan per causes imputables a l'adjudicatari - entre d'altres, l'incompliment de l'obligació de pagament de l'import en metàl·lic, la no presentació de la fiança definitiva-, no es pogués formalitzar els contractes i/o les escriptures públiques dins dels terminis indicats.
 - 2) L'incompliment dels terminis fixats en aquest plec.
 - 3) La manca de dipòsit de qualsevol dels avals assenyalats en aquest plec.
 - 4) La no realització de les obres i de la urbanització en les condicions i les característiques estipulades en les corresponents llicències i autoritzacions.
 - 5) L'execució del local objecte d'opció de compra en forma distinta a l'acordada.
2. Per al cas que l'Ajuntament d'Igualada opti per la resolució del contracte, es produiran els efectes següents:
- a) En el supòsit assenyalat amb el núm. 1), l'Ajuntament podrà acordar la resolució de l'adjudicació i procedir a la incautació de la fiança provisional i la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats. Tot això de conformitat amb el que disposa l'article 54 del Text refós de la Llei de contractes de les Administracions públiques.

- b) Els incompliments de les obligacions de l'adjudicatari entre la signatura del contracte i l'inici de les obres de construcció, podran donar lloc a la resolució del contracte, retornant a la plena propietat i possessió de l'Ajuntament d'Igualada les finques alienades o les que les substitueixin en execució del projecte de reparcel·lació o, en el seu cas, compensació.

Alhora, l'Ajuntament incautarà la fiança definitiva i retindrà la quantitat metàl·lica de l'import de l'alienació que sigui necessària que respondran

dels danys i perjudicis irrogats a l'ens local i a tercers de bona fe; i, retornarà, en el seu cas, el sobrant a l'adjudicatari.

- c) Els incompliments de les obligacions de l'adjudicatari entre l'inici de cadascun dels edificis i la terminació d'aquests podrà donar lloc a la resolució del contracte, amb les conseqüències següents:

- Pel que fa a les finques alienades o les que les substitueixin en execució del projecte de reparcel·lació -o, en el seu cas, compensació- i que encara no hagin estat edificades, retornaran a la plena propietat i possessió de l'Ajuntament d'Igualada.

Alhora, l'Ajuntament incautarà la fiança definitiva i retindrà la quantitat metàl·lica del preu de la finca o finques afectades, que es determinarà d'acord amb el preu per m² acordat en l'adjudicació, i que respondran dels danys i perjudicis irrogats a l'ens local i a tercers de bona fe; i, retornarà, en el seu cas, el sobrant a l'adjudicatari.

- Pel que fa a la finca o finques que es trobin en curs d'edificació, l'Ajuntament incautarà la fiança definitiva que respondrà dels danys i perjudicis irrogats a l'ens local i a tercers de bona fe; i acordarà, si ho considera procedent, la continuació de les obres a càrrec dels avals que restin per retornar.

Cas de sobrant en l'import dels avals, aquest respondrà dels danys i perjudicis irrogats a l'ens local i a tercers de bona fe.

CLÀUSULA 26. Gravamen del solar

1. L'adjudicatari no podrà gravar, hipotecar o alienar les finques objecte d'aquest contracte fins que no estigui aprovat el projecte de reparcel·lació. Una vegada aprovat aquest, podrà gravar, hipotecar o alienar els solars resultants i/o les parts dels immobles a construir sobre aquests, excepte pel que fa als espais públics i el local objecte d'opció de compra per l'Ajuntament d'Igualada.

En qualsevol cas i malgrat les transmissions que es puguin efectuar, l'adjudicatari serà el responsable exclusiu de les obligacions dimanants de la urbanització dels espais públics, per la qual cosa no es constituirà Junta de compensació, sens perjudici de les garanties urbanístiques pel que fa a les quotes urbanístiques corresponents a les despeses d'urbanització de la Unitat d'actuació.

2. Això no obstant, es farà constar en els contractes que s'atorguin i en el Registre de la propietat les condicions establertes en aquest plec, sens perjudici de la normativa hipotecària i urbanística que hi sigui d'aplicació.

CLÀUSULA 27. Cessió de contracte

Els drets i obligacions derivats de l'adjudicació i del posterior contracte no podran cedir-se a un tercer sense la prèvia autorització expressa i escrita de l'Ajuntament.

Cas que s'autoritzi la cessió, perquè aquesta tingui efectes, cal que el cessionari acrediti el compliment de les mateixes condicions exigides al cedent i que se subrogi en tots els drets i obligacions d'aquest, derivats del contracte.

CLÀUSULA 28. Financiació de les obres

L'adjudicatari assumirà la financiació de la totalitat de les obres i instal·lacions, així com les modificacions i desviacions que s'hagin d'efectuar.

L'Ajuntament no avalarà cap tipus d'emprèstit, ni participarà de cap manera en la financiació de l'objecte del contracte.

CLÀUSULA 29. Obligacions fiscals, laborals, socials, administratives i tècniques

El contractista estarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i salut en el treball, i haurà d'obtenir al seu càrrec tots els permisos necessaris per a l'execució de les obres i l'explotació de les activitats.

**CAPÍTOL IV
OBRES I INSTAL·LACIONS****CLÀUSULA 30. Terminis**

1. Dins del termini de **DOTZE MESOS (12) MESOS** a comptar de la data de signatura del contracte, es presentarà el projecte de reparcel·lació, el projecte bàsic i executiu de les edificacions a construir, juntament amb els corresponents projectes d'activitats-si s'escau-; i el projecte d'urbanització.
2. Les edificacions hauran d'iniciar-se en el termini de **DOS (2) MESOS**, a comptar de la data d'atorgament per l'Ajuntament d'Igualada de la llicència d'obres majors i de les llicències d'activitats que corresponguin; i, haurà de finalitzar-se en el termini de **VINT-I-QUATRE (24) MESOS**, a comptar de la data d'atorgament per l'Ajuntament de les llicències esmentades.

El termini indicat no es considerarà incomplert si la raó de la demora obeeix a alguna de les causes següents:

- Causes climatològiques i de força major degudament acreditades per l'arquitecte director de l'obra.
 - Vagues en el sector de la construcció que es perllonguin per un termini superior a dos mesos.
3. La urbanització dels espais públics haurà d'iniciar-se, desenvolupar-se i finalitzar-se simultàniament a la construcció i finalització de les edificacions. L'Ajuntament aixecarà acta de recepció de l'obra urbanitzadora, prèvia comprovació que l'obra urbanitzadora pot ser objecte de recepció, per complir amb les prescripcions del contracte i del planejament.
4. S'estableix un termini de garantia d'un any en relació amb l'execució de l'obra futura a lliurar a l'Ajuntament i de l'obra urbanitzadora, a comptar de la data de lliurament i recepció del local i l'esmentada obra urbanitzadora.

CLÀUSULA 31. Projecte bàsic i d'execució de les edificacions. Projecte d'urbanització dels espais públics

1. Els Serveis tècnics municipals faran el seguiment de la redacció del projecte bàsic i executiu de les edificacions, que haurà de presentar l'adjudicatari - el qual assumeix plena i exclusivament la funció de promotor, a efectes del que disposa la normativa de prevenció de riscos laborals i d'ordenació de l'edificació - en el termini que s'assenyala en aquest plec.

El projecte bàsic i executiu inclourà totes les actuacions compreses a l'àmbit d'actuació, és a dir, la construcció dels nous edificis i les instal·lacions necessàries per a l'habilitació i posada en servei de les instal·lacions i activitats previstes en el seu cas.

Alhora, inclourà les actuacions necessàries per a desviar línies elèctriques i de comunicacions, cables aeris o subterranis, conduccions de tota mena, clavegueres, col·lectors i la resta de canalitzacions o serveis afectats per les obres. Haurà de preveure igualment, l'adequada modificació, ampliació i reorganització de les xarxes de serveis existents, justificant-se la seva idoneïtat per a suportar els nous usos que s'implanten, superposats amb els que ja existeixen.

Els Serveis tècnics municipals també faran el seguiment de la redacció del projecte d'urbanització dels espais públics, que serà aprovat per l'òrgan competent de l'Ajuntament d'Igualada.

2. En cas de no presentar-se el projecte bàsic i d'execució, el projecte d'urbanització, els d'activitats i/o el de reparcel·lació dins del termini assenyalat a la clàusula 30 d'aquest plec, o en cas que el seu contingut no s'ajusti a les condicions establertes per aquest plec, l'Ajuntament

d'Igualada podrà acordar la resolució del contracte amb els efectes previstos en aquest plec.

3. L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament un joc dels projectes complets i el seu suport digitalitzat, en el cas del projecte d'urbanització.

CLÀUSULA 32. Llicència d'obres majors i altres autoritzacions

1. L'adjudicatari haurà de sol·licitar la preceptiva llicència municipal d'obres majors al presentar el projecte bàsic i executiu. Així mateix, haurà de sol·licitar les llicències i totes aquelles autoritzacions o legalitzacions preceptives per a la posada en marxa del conjunt de les instal·lacions i activitats si s'escau.
2. Les llicències municipals dels espais de titularitat o gestió privada acreditaran els drets i les taxes corresponents.

CLÀUSULA 33. Direcció i supervisió de les obres

1. L'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament d'Igualada, en el moment de presentar el projecte bàsic i executiu, la designació dels tècnics que assumiran la direcció facultativa de les obres, els quals hauran de tenir la titulació adequada i suficient segons la legislació vigent.
2. Amb independència de l'esmentada direcció facultativa, i pel que fa a les obres d'urbanització, aquestes estaran sotmeses, en tot moment, a la supervisió del personal que designi l'Ajuntament d'Igualada. L'adjudicatari estarà obligat a facilitar aquesta funció, a aportar la informació necessària i al compliment de les instruccions dictades per a la minimització de les molèsties que ocasionen.

Aquestes funcions de control, per l'Ajuntament, atendran els objectius següents:

- a) Comprovar l'adequació de les obres al projecte aprovat, suggerir millores durant la seva execució i verificar la qualitat dels materials emprats que assegurin la idoneïtat de les obres als fins establerts.
- b) Conèixer en tot moment el valor de la inversió efectuada.
3. L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament sense cap càrrec, un joc complet de plànols d'obra executada, amb suport digital, de les instal·lacions i equips, així com de la situació i traçat dels serveis públics.

Aquest lliurament es farà una vegada finalitzades les obres, essent una condició indispensable per a procedir a tramitar la devolució de la garantia definitiva.

CLÀUSULA 34. Programa de treball de les obres

Amb anterioritat a l'inici de les obres, l'adjudicatari desenvoluparà mitjançant un programa de treball el pla d'obres presentat en la licitació, amb el detall suficient per a permetre el control del seu compliment i de les fases o terminis parcials fixats.

L'Ajuntament controlarà l'existència de retards respecte al pla d'obres i el programa de treball, de les seves etapes i els terminis parcials.

CLÀUSULA 35. Inici de les obres

1. L'adjudicatari, en el termini assenyalat en aquest plec, haurà de començar les obres, la qual cosa notificarà a l'Ajuntament amb una antelació mínima d'una setmana. La notificació haurà d'anar acompanyada de la relació de contractistes que intervindran en l'execució de les obres, degudament capacitats per a executar-les.

De l'inici de les obres s'aixecarà la corresponent acta amb l'assistència de la representació de l'adjudicatari i de l'Ajuntament.

2. Abans de l'inici de les obres, l'adjudicatari procedirà al tancament de l'àmbit afectat, i a la seva senyalització mitjançant elements adequats a cada cas i amb rètols que adverteixin de la prohibició d'accés al públic a la zona. Cas de mantenir trànsit per la zona, s'assenyalaran i protegiran convenientment els itineraris i s'indicaran les restriccions que procedeixin en cada cas. Totes les despeses que se'n derivin aniran a càrrec de l'adjudicatari.

**CAPÍTOL V
PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES****CLÀUSULA 36. Configuració volumètrica dels edificis**

L'edificabilitat total corresponent al sòl d'aprofitament privat és de 9.375 m² sostre, que haurà de distribuir-se entre els nous edificis a la lliure elecció de l'adjudicatari, d'acord amb els paràmetres de l'ordenació prevista a la modificació puntual de la M.P. del Pla general d'ordenació i adequació del Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 1 Cal Font, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el dia 17 de novembre de 2004.

La configuració volumètrica de l'aprofitament tindrà caràcter de singularitat i l'edificació es desenvoluparà bàsicament en dos volums:

- a) Un edifici en forma de L amb front a la plaça de Cal Font i l'espai públic de nova creació que s'obre al costat de l'edifici del Cercle Mercantil.

Aquest edifici podrà volar cinc metres sobre l'espai públic, configurant un pas porxat per a vianants, tot el front de la nova zona verda i amb una alçària lliure mínima de 4,00 m. Sobre la part porxada es podrà edificar en plantes pis.

L'alineació de l'edificació amb front al nou espai públic té la intenció de relacionar l'alineació del carrer de la Vida i la façana lateral de la casa de Cal Font.

La volumetria d'aquest edifici se situarà preferentment en el front que dona a la plaça de Cal Font a l'efecte de preservar i garantir l'assoleïment màxim possible del pati interior d'illa situat al costat est del nou edifici en forma de L.

- b) Un edifici lineal amb front al carrer del Clos, que quedarà parcialment lliure d'ocupació a nivell de planta baixa, concretament, la part que dona al nou espai públic, per on discorre un vial que permet la permeabilitat necessària per poder connectar el carrer del Clos amb l'espai públic interior i la plaça de Cal Font.

El vial esmentat, que amida 15 m. de llargada per 15 m. d'amplada, té caràcter públic, sens perjudici que es pugui edificar al damunt seu en tota la llargada i amplada, deixant, en aquest cas, una alçada lliure mínima de 4,00 m.

El galib de la volumetria d'aquest edifici conjuminarà l'aprofitament possible amb la volumetria existent de la casa de Cal Font.

CLÀUSULA 37. Descripció del local objecte d'opció de compra

El local objecte d'opció de compra per l'Ajuntament d'Igualada es descriu a continuació:

Un local compost de planta baixa i planta soterrani, situat a l'edifici en forma de L, que ha de donar façana al carrer de l'Aurora i que està grafiat en els plànols de la proposta d'ordenació que s'acompanya amb el qualificatiu d'equipament cultural; i que ha de reunir les característiques següents:

Planta baixa:

- Accés directe des del carrer de l'Aurora.
- Planta de 298 m² construïts.
- Disposar de desguassos per a la construcció de sanitaris.

- Disposar de les previsions de les escomeses d'instal·lacions de subministres d'electricitat i d'aigua.
- Escomesa i accés a les instal·lacions de telecomunicacions de l'edifici.
- Previsió d'un pas, a través de l'edifici, per a la instal·lació d'aparells de climatització, que es podran col·locar en la coberta accessible d'aquest.
- Previsió de dos passos a través de l'edifici per ventilació o evacuació de fums, un d'ells per a la ventilació de sanitaris. Superfície mínima de cadascun d'aquests passos 400 cm².
- Exteriorment la façana es deixarà acabada amb els mateixos materials que la resta de l'edifici.
- Interiorment es deixarà el local sense revestiments ni distribucions.
- Es deixarà un forat en el forjat entre la planta baixa i el soterrani de 1.50 m. x 1.50 m per a la col·locació d'un ascensor de comunicació entre les dues plantes.
- Es farà una llosa de formigó per la formació de l'escala de comunicació entre les dues plantes de 1,40 m d'amplada.

Planta soterrani

- Correspon a l'espai situat per dessota del local en planta baixa i el pati de ventilació ja descrits.
- Planta de 298 m² construïts.
- Accés directe des de la planta soterrani destinada a aparcament per a l'ús exclusiu del propietari del local. Aquesta porta d'accés haurà de tenir una dimensió de 90 cm de pas lliure i 2.10 m d'alçada.
- En la solera d'aquest local es deixarà un fossar d'1,10 m. de fondo que coincideixi amb el forat del forjat de l'ascensor.

CLÀUSULA 38. Usos admesos

Els usos admesos en les claus 8 i 11a són els següents:

- Residencial
- Comercial

- Recreatiu
- Oficines
- Públic-administratiu
- Hotelers
- Sanitari-assistencial
- Docent
- Esportiu
- Sociocultural
- Religios.

L'ús residencial per un màxim de 42 habitatges, en plantes pis.

L'ús comercial s'ajustarà en tot moment al que disposa la Llei 17/2000 d'equipaments comercials, el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (PTSEC), l'Ordenança municipal d'establiments comercials i l'Ordenança de regulació dels establiments de concurrència pública - aquestes darreres contenen una classificació en classes a les quals es fa referència més endavant.

En conseqüència, i pel que fa als **establiments de venda**, les claus 8 i 11a admeten els següents:

- Establiments alimentaris, individuals i col·lectius, de venda al detall amb una superfície edificada total fins a 2.000 m², i amb una superfície de venda d'acord amb el PTSEC (classe 4.1: superfície edificada total fins a 500 m²; classe 4.3: superfície edificada total compresa entre 500 i 1.000 m²; i, classe 4.4: superfície edificada total compresa entre 1.000 i 2.000 m²)*.
- Establiments no alimentaris, individuals i col·lectius, de venda al detall amb una superfície edificada total fins a 2000 m² (classe 4.1: superfície edificada total fins a 500 m²; i, classe 4.2: superfície edificada total compresa entre 500 i 2.000 m²).

Alhora, la clau 11 admet:

- Establiments alimentaris i no alimentaris de venda a l'engròs amb una superfície edificada total inferior a 500 m². (classe 5.1)

Pel que fa als **establiments de bar i restauració**, a les claus 8 i 11 s'admeten els següents:

- Bar de begudes i bar de tapes, entrepans i begudes, amb horari limitat (classes 3.1 i 3.2).
- Bar de begudes i bar de tapes, entrepans i begudes, amb horari estès i sense limitació de superfície (classes 3.4 i 3.6)
- Restaurant (classe 3.7)
- Restaurant-bar (classe 3.8)

L'ús recreatiu s'ajustarà a l'Ordenança de regulació dels establiments de concurrència pública, que admet a les claus 8 i 11, els establiments següents:

- Establiments d'espectacles públics o de reunió en locals tancats coberts, tals com cinèmes, teatres, etc. (classe 1.1).
- Establiments de jocs d'atzar -bingos i casinos- (classe 1.3).
- Altres establiments de jocs d'atzar amb expectatives de guany econòmic -sales de màquines escurabutxaques, etc- (classe 1.4).
- Establiments de jocs recreatius juvenils (classe 1.5)
- Locals d'ambientació musical de superfície inferior o igual a 100 m². (classe 1.6.1)
- Locals d'ambientació musical de superfície superior a 100 m². (classe 1.6.2)

L'ús esportiu s'ajustarà a l'Ordenança de regulació dels establiments de concurrència pública, que admet a la clau 8 els establiments següents:

- Establiments per a la pràctica de l'esport (classes 2.1 i 2.2).

I, a la clau 11 admet, a més:

- Establiments esportius d'exhibició (classes 2.3 i 2.4).

Per a les classes que s'indiquen de l'ús comercial i recreatiu i, per a l'ús hotelier, cal preveure les **places d'aparcament** següents:

- Establiments classe 4.2, quan l'establiment compti amb una superfície de venda superior a 1000 m²: Un mínim de cinc places d'aparcament.
- Establiments classe 4.3: Una plaça d'aparcament per cada 70 m² de superfície edificada total, amb un mínim de vuit places.
- Establiments classe 4.4: Una plaça d'aparcament per cada 50 m² de superfície edificada total.
- Establiments classes 1.6.2 de superfície superior a 500 m²: Mínim un aparcament per cada 20 m² total construït.
- Establiment hotelier: Un mínim de 70 per 100 de places d'aparcament sobre el nombre d'habitacions.

La dimensió mínima de la plaça d'aparcament serà de 2,20 m d'amplada x 4,50 m de longitud. La zona d'aparcament disposarà d'una instal·lació d'enllumenat capaç de proporcionar un nivell mitjà d'il·luminació de 30 lux.

Quan l'accés i la sortida de l'aparcament tingui lloc per la mateixa porta o espai obert, aquest haurà de comptar, al menys, amb una amplada de 5,40 m. Si l'accés i la sortida són independents cadascuna de les portes

o espais oberts hauran de comptar, al menys, amb una amplada de 3,00 m.

CLÀUSULA 39. Tractament constructiu de les edificacions

El tractament de les façanes i el porxo estarà d'acord amb les condicions de l'ambient del centre de la ciutat i de l'entorn.

L'acabat de les façanes que donen a la zona verda i al pati d'illa serà idèntica.

Pel que fa al tractament de la façana de l'antic edifici de Cal Font –que s'ha de conservar-, aquest seguirà les pautes de materials i colors existents.

CLAUSULA 40. Urbanització dels espais públics

1. L'adjudicatari haurà d'urbanitzar la totalitat de l'àmbit de l'actuació i, concretament, el nou vial públic, que dona front al carrer del Clos, i l'espai públic interior situat entre els carrers del Clos i de l'Aurora, així com els espais/porxats. També haurà d'urbanitzar les voreres i calçades perimetrals de l'àmbit d'actuació afectades per les obres.

El cost mínim de la urbanització es valora en **QUATRE-CENTES QUARANTA-QUATRE MIL SET-CENTES VUITANTA-CINC (444.785) EUROS, SENSE IVA.**

2. El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte els següents paràmetres:
 - S'haurà de preveure el pas de vehicles sobre la superfície pavimentada, encara que el seu ús estarà restringit a les tasques de manteniment o accés de vehicles de serveis. El trànsit previst en l'espai públic és el de vianants. En aquest sentit el projecte haurà de preveure un sistema de control d'accés de vehicles.
 - Les peces de paviment (natural o artificial) compliran amb les determinacions de resistència, geladicitat, desgast dels paviments especificats en el PG-3. En qualsevol dels casos i amb independència del tipus de paviment, aquest tindrà un gruix mínim de 7 cm.
 - En el cas de plantació d'espècies vegetals, es col·locarà un sistema de rec que minimitzi els treballs de manteniment i s'estudiarà juntament amb els Serveis tècnics municipals les espècies més adients.
 - En quant a l'elecció de paviments, vorades, elements de mobiliari urbà i il·luminació, es tindran en compte els aspectes d'accessibilitat aprovats per l'Ajuntament d'Igualada.

- Pel que fa a l'enllumenat públic, la instal·lació de punts de llum disposarà d'un quadre elèctric independent amb compensació de l'energia reactiva i amb equip regulador de flux.

DOCUMENTACIÓ QUE S'ACOMPANYA AL PLEC

- Plànols
 1. Emplaçament
 2. Ordenació
 3. Ubicació local amb opció de compra

Igualada, 10 de desembre de 2004
L'ALCALDE

Jordi Aymami i Roca



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ I ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL
UA-I, A L'ÀMBIT DE LA SEGONA FASE DE CAL FONT I EL
FRONT DE LES FINQUES NÚM. 35-41 (CASA FONT) I NÚM.
33, 31, 29, I 27 DEL CARRER DEL CLOS D'IGUALADA.

URBANISME**CONTINGUT**

Els documents que constitueixen aquesta Modificació puntual del PGO d'Igualada, tenen el contingut següent:

MEMÒRIA

1. Àmbit, antecedents i situació urbanística vigent de la Modificació Puntual.
2. Objectius de la Modificació puntual
3. Proposta i justificació.
4. Paràmetres de la Modificació Puntual.
5. Normativa
6. Informe Mediambiental

ANNEX I: Programa de participació ciutadana

PLÀNOLS

1. Situació en el municipi. E: 1/8000
2. Emplaçament, entorn i planejament vigent - E 1/2000
3. Ordenació vigent PGO E 1/500
4. Ordenació proposta Modificació i paràmetres de l'edificació E 1/500

1.- ÀMBIT, ANTECEDENTS I SITUACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

La present Modificació Puntual comprèn l'àmbit de la segona fase del Pla Especial UA-I de Cal Font i les finques núm. 35-41 i 33, 31, 29 i 27 del c/ del Clos d'Igualada.

Aquest àmbit es troba al centre del nucli urbà, entre el casc antic i la plaça de Cal Font. La seva superfície total és de 4.870 m² i tant el sòl com les construccions existents són de propietat municipal.

Aquest àmbit es troba qualificat de la següent manera :

- Part de sòl qualificat de - clau 2 - sistemes de parcs i jardins urbans, amb una superfície de 1.890 m².
- Part de sòl qualificat de - clau 1 - sistema viari, amb una superfície de 225 m².
- Part de sòl qualificat de - clau 8 - edificació contínua grau II, amb una superfície de 455 m².
- Part de sòl qualificat de - clau 11a - àrees d'amillorament de la trama urbana, amb una superfície de 2.300 m².

El sòl inclòs en aquest àmbit, està regulat urbanísticament per la Modificació i Adequació del Pla Especial de la UA-I de la segona fase de Cal Font aprovada definitivament per la CUB en sessió de 18 de juny de 2002 i per la Normativa vigent de PGO.

L'edifici de "Casa Font", amb façana al carrer del Clos i situada dins l'àmbit de la present Modificació Puntual, està catalogat i protegit pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni d'Igualada.

Antecedents

- La Comissió d'urbanisme de Barcelona aprova definitivament en sessió de 12 de febrer de 1986 la revisió i adaptació del Pla General d'Ordenació d'Igualada, que regula el desenvolupament del Pla Especial de la UA-I de Cal Font.
- En sessió de 13 de març de 1991, la CUB aprova definitivament el Text Refós del Pla Especial de la UA-I de Cal Font, tramitat per l'Ajuntament d'Igualada i promogut per l'empresa Hilaturas Gossypium SA. que preveu desenvolupar el Pla Especial en dues fases:

- La **primera fase** inclou l'execució de sis edificis de promoció privada, amb un total de 19.110 m² de sostre, un parking públic en règim de concessió i un edifici de promoció pública de 1.377 m² de sostre.
- Els usos permesos són:
 - El comercial en plantes baixes, el d'oficina en plantes primera i el d'habitatges en plantes primera i superiors als edificis de promoció privada,
 - El d'aparcament públic en règim de concessió a les plantes soterrani de l'aparcament.
 - El sanitari-assistencial, públic administratiu, recreatiu i sociocultural a l'edifici destinat a equipament públic
- El nombre d'habitatges vé donada per una densitat màxima de 75 habitatges per hectàrea. Amb aquesta fase, li corresponen 120 habitatges.

Aquesta primera fase del PE, es troba avui dia totalment desembolupada i executada.

- La **segona fase** inclou l'execució d'un edifici en forma de L de 7.470 m² de sostre.
- Els usos permesos són el comercial en planta baixa, el d'oficines en planta primera i el d'habitatge en planta primera i superiors.
- El nombre màxim permès d'habitatges és de 30.

Les cessions que estipula el Pla General d'Ordenació són d'un 20% del sòl de la UA-I per espais públics de zona verda i equipaments

Les cessions previstes en el Text Refòs del Pla Especial, són del 64,60 %, percentatge molt superior al exigít pels estandards previstos pel Pla General d'Ordenació.

Amb l'objectiu de reordenar i estructurar l'espai públic de la plaça de Cal Font, l'enllaç amb el carrer del Clos amb nucli antic de la ciutat, i definir la volumetria de l'aprofitament permès, es tramita la "Modificació del Pla General d'Ordenació i Adequació del Pla Especial UA-I, a l'Àmbit de la segona fase de Cal Font i el front de les finques núm. 35-41 (casa Font) i núm. 33, 31, 29 i 27 del carrer del Clos", que s'aprova definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de juny de 2002.

S'ajusta l'edificabilitat del nou àmbit que li atorga el PE i el PGO i s'augmenta el sòl de cessió destinat a sistema de parcs i jardins públics:

SOSTRE EDIFICABLE PE (Text Refòs)	SOSTRE EDIFICABLE PGO (clau 8)	TOTAL ABANS MODIFICACIÓ	SOSTRE TOTAL MODIFICACIÓ
7.470 M2 sostre	1.905 M2 sostre	9.375 M2 sostre	9.375 M2 sostre

SÒL DE CESSIÓ ABANS MODIFICACIÓ	SÒL CESSIÓ MODIFICACIÓ
1.200 M2(CLAU 2) + 565 M2(VIARI PEATONAL)	1.890 M2 (CLAU 2) + 225 M2 (CLAU 1)

Atès el caràcter singular de l'emplaçament –situat el ben mig del centre de la ciutat–, l'altre objectiu d'aquesta Modificació Puntual, és potenciar els usos terciaris relacionats amb el comerç i l'oci.

Així, els usos permesos regulats als articles 73.A.2 i 74.A.3 de la normativa del PGO corresponents a les claus 8 i 11a, de les finques incloses dins l'àmbit del PE, queden restringits a l'ús comercial, lúdic, cultural, administratiu i hotelier.

Desapareix l'ús residencial en plantes pis.

- Degut a la manca de demanda de mercat i davant la impossibilitat de dur a terme els objectius que pretén la Modificació del PGO i Adequació del PE vigent, es replanteja la seva modificació puntual per tal de recuperar l'ús residencial a la vegada dels usos ja permesos per fer-los compatibles i poder donar viabilitat al desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit.

2.- OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Recuperar l'ús residencial en plantes pis dins l'àmbit de la Modificació Puntual a la vegada dels usos ja permesos per fer-los compatibles i poder realitzar el desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit.

Per poder fer viable la tipologia residencial als usos admesos a la normativa vigent, es reajusten sensiblement els paràmetres de l'edificació.

Aquests paràmetres queden reflectits en el plànol núm. 4 de la documentació gràfica.

3.- PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Es recupera l'ús d'habitatge en plantes pis assignant un nombre màxim de 42 habitatges quantificats en el planejament anterior a la Modificació Puntual vigent de la següent manera:

1. al nombre d'habitatges que ja contemplava el Text Refòs del Pla Especial de la UA-I per a la segona fase de Cal Font quantificat en un total de 30 habitatges.
2. al nombre d'habitatges que li correspondria al sostre edificable que li dona la Clau 8 a les finques incloses en la Modificació del PGO i adequació del PE vigent, aplicant un "ratio" de 1 habitatge per cada 100 m² de sostre edificable en plantes pis:

- sostre màxim edificable per planta:	635 m ²
- nombre plantes permeses PGO clau 8:	PB + 2 PP
- nombre plantes pis ús habitatge:	2
- nombre màxim d'habitatges:	12 habitatges

Pel que fa als estandars de cessions de sòl públic, s'enten que les cessions mínimes previstes al Pla Especial i pel Pla General plenament superades en l'execució de l'àmbit del Pla Especial de 64,60 % >20 % són suficients davant del nou ús que permet la present Modificació Puntual.

De l'aprofitament corresponent al nou ús residencial que la Modificació Puntual permet i si es tracta d'un promotor privat, es comptabilitzarà la seva plusvàlua en el projecte de reparcel·lació d'acord amb l'article 43 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i l'article 16 i 29 del Reglament parcial de la Llei aprovat el 4 de novembre de 2003.

Finalment, el reajust dels paràmetres de l'edificació queden regulats en quant a alineació, profunditat edificable i nombre de plantes en el plànol 4 – proposta modificació i paràmetres de l'edificació en l'àmbit de la Modificació Puntual. L'ajust consisteix en:

- prolongar la porxada de 5 ml. a tot el front de l'edificació que dona al nou espai lliure amb caràcter no vinculant.
- Reduir la profunditat edificable de les plantes pis de 17 i 20 ml a 15 ml. unificant aquesta profunditat a totes les finques compreses dins l'àmbit

4.- PARÀMETRES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

- Àmbit de la Modificació Puntual : 4.870 m2
- No es modifica cap superfície de zones i sistemes.
- No es modifica l'aprofitament de 9.375 m2 de sostre vigent.
- S'admet l'ús residencial per un màxim de 42 habitatges.

5.- NORMATIVA

Sòl qualificat amb - Clau 1: sistema viari - i - Clau 2: sistema de parcs i jardins urbans – regulat per la Normativa del PGO.

Sòl qualificat – Clau 8: -l'ordenació i paràmetres de l'edificació d'acord amb el plànol num. 4 de la Modificació Puntual.

-Resta de paràmetres queden regulats per l'article 73, -clau 8- de la normativa del Pla General

-Usos permesos: regulats per l'article 73.A.2 de la normativa del PGO.

-S'admet l'ús residencial en plantes pis.

Sòl qualificat - clau 11a: -l'ordenació i paràmetres de l'edificació d'acord amb el plànol num. 4 de la Modificació Puntual.

-Resta de paràmetres queden regulats per l'article 74, -clau 11- de la normativa del Pla General

-Usos permesos: regulats per l'article 74.A.3 de la normativa del PGO.

-S'admet l'ús residencial en plantes pis.

6.- INFORME MEDIAMBIENTAL

Objectius de l'informe.

El present informe té com a objecte l'evaluació de les possibles incidències mediambientals referents al desenvolupament de la proposta de Modificació Puntual de la Modificació del Pla General d'Ordenació i adequació del Pla Especial UA-I, a l'àmbit de la segona fase de Cal Font i el Front de les finques núm. 35-41 (Casa Font) i núm. 33, 31, 29 i 27 del carrer del Clos d'Igualada vigent.

Ambit d'actuació.

Aquest àmbit està situat al centre del nucli urbà de la ciutat, entre la plaça de Cal Font i el casc antic.

Objectius.

La proposta de Modificació Puntual que ens ocupa té per objectiu recuperar l'ús residencial en plantes pis dins l'àmbit definit a la vegada dels usos ja permesos per fer-los compatibles i poder realitzar el seu desenvolupament urbanístic.

Ahora, i per tal de poder fer viable la tipologia residencial als usos admesos, es reajusten sensiblement els paràmetres de l'edificació.

Aquest plantejament sorgeix com a conseqüència de la manca de demanda de mercat i davant la impossibilitat de dur a terme els objectius que pretén la Modificació del PGO i Adequació del PE vigent.

Anàlisi ambiental.

L'àmbit que comprèn la Modificació Puntual no està a la vora de cap carretera ni de cap riu, i al seu voltant no hi cap àrea ni indústria que pugui comportar un risc per a la seguretat i el benestar de les persones.

Dins l'àmbit de la present Modificació, hi ha l'edifici de "Casa Font", amb façana al carrer del Clos. Aquest edifici, està catalogat i protegit pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni d'Igualada.

L'entorn de l'àmbit de la Modificació Puntual que es proposa, és troba configurat per una àrea urbana totalment consolidada.

ANNEX I

Als efectes d'allò que es determina en els articles 8 i 59.3.a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i 4 del seu Reglament parcial aprovat pel Decret 287/2003, de 4 de novembre, s'estructura el següent:

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

A) Documentació sotmesa a informació pública

1. Document proposta tècnica de modificació puntual del pla general d'ordenació, redactat pels Serveis tècnics municipals i aprovat inicialment.
2. La definició d'objectius de la modificació reflectits al document tècnic esmentat, l'acord d'aprovació inicial pel Ple municipal i el present Programa de participació ciutadana.

A) Abast de la comunicació i participació ciutadana

1. Informació pública formal

Regulada per la Llei d'Urbanisme, pel seu Reglament i per les disposicions sectorials vigents. Es concreta en la forma següent:

- a) Termini: un mes.
- b) Medis: mitjançant publicació al Butlletí Oficial de la Província, un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal i tauler d'edictes de l'Ajuntament; i, simultàniament, audiència als municipis veïns.
- c) Finalitat: formulació d'opinions, suggerències i, si escau, alternatives de planejament, pels interessats i per la generalitat dels ciutadans.
- d) Lloc. Durant el termini d'informació pública, l'expedient complet podrà ser consultat a l'Àrea d'Obres i Urbanisme de la Casa Consistorial, de dilluns a divendres entre les 9 i les 14 hores.

1. Comunicació als ciutadans

Accions de comunicació a banda de la informació formal:

- a) Termini: un mes
- b) Medis: mitjançant accions de difusió i comunicació en els medis d'informació d'abast local i emissora de ràdio municipal.
- c) Llocs habituals de comunicació al ciutadà.

1. Participació dels ciutadans

Canals oberts a la formulació per part dels ciutadans de les seves opinions i criteris. Es concreten a través de la comunicació ordinària a l'administració mitjançant sol·licituds, instàncies i suggeriments, per qualsevol de les formes establertes a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú .

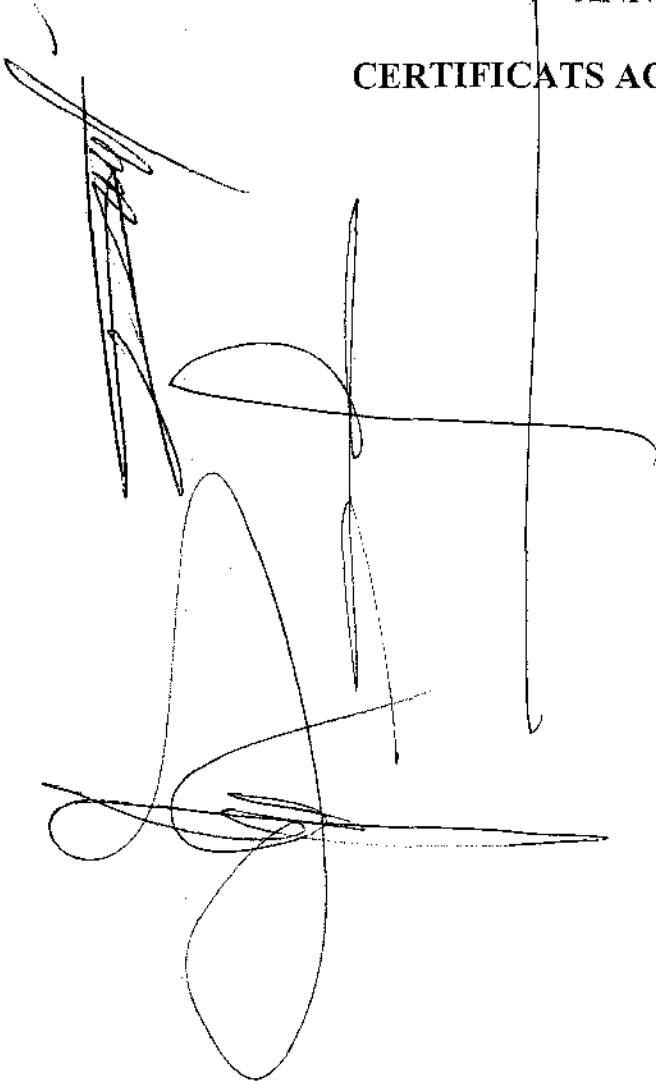
A) Tractament dels resultats de la comunicació i participació ciutadana

Tota la documentació, opinions i suggeriments seran objecte d'anàlisi amb caràcter previ a l'aprovació inicial que, en el seu cas, correspongui, amb emissió d'informe i resposta suficientment individualitzada.

El conjunt de documentació esmentada i l'informe ressenyat formaran part de l'expedient administratiu.

ANNEX II

CERTIFICATS ACORDS PLENARIS



INTERIOR-ACTES
cvi

SEBASTIÀ MEMBRADO GARCÍA, Secretari de l'Ajuntament d'Igualada

CERTIFICO:

Que el Ple Municipal en sessió ordinària duta a terme el dia 25 de gener de 2005 va prendre entre d'altres l'acord, que transcrit literalment diu el següent:

"10.1 CONTRACTACIÓ MITJANÇANT SUBHASTA DE L'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA, D'IGUALADA.

Vist que l'Ajuntament d'Igualada és propietari d'una finca assenyalada amb els núm. 27 i 33-41 del carrer del Clos, i 90 a 92 del carrer de l'Aurora —on dona front a la plaça de Cal Font—; i, de dues finques assenyalades amb els núm. 29 i 31 del carrer del Clos. La primera de les esmentades, en què se situava una antiga indústria tèxtil, va ser adquirida mitjançant escriptura de compra-venda, l'any 1997, a l'Institut Català de Finances, que n'era propietari per adjudicació en virtut de procediment d'execució hipotecària, després de la fallida de l'antic propietari. La compra es va realitzar mitjançant un préstec que va atorgar el mateix Institut Català de Finances i que, actualment, encara s'està retornant. Les segones, que colindem amb l'anterior, van ser adquirides al senyor Pere Ninot Bosch, en escriptura de compravenda atorgada davant el notari del Col·legi de Barcelona, José Bauzá Gayà, el dia 10 de març de 1999, sota el número 733 del seu protocol.

Les finques esmentades consten inscrites als assentaments 1-617, 1-634 i 1-635, respectivament, de l'inventari municipal de béns, amb la qualificació jurídica de béns patrimonials, i no formen part del Patrimoni municipal de sòl i habitatge.

En el decurs dels anys 2002-2003, es va tramitar l'expedient per a l'alienació d'aquestes finques amb la finalitat que s'hi construís un centre terciari; licitació que va restar deserta. L'absència de licitadors denota una manca de demanda del mercat per a assolir l'objectiu pretès, raó per la qual l'Ajuntament d'Igualada va considerar oportú promoure la modificació puntual del Pla general d'ordenació i adequació del Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 1 Cal Font -aprovada per la CUB el 17.11.04-, en el sentit de recuperar l'ús residencial, mantenint, alhora, la resta d'usos que ja estaven permesos en aquest àmbit, els del sector terciari, fent-los compatibles. Amb aquesta actuació es pretén evitar la degradació progressiva dels edificis construïts a les tres finques de referència i, ensembles, donar viabilitat al desenvolupament urbanístic de la ciutat.

Vist que els Serveis jurídics han redactat el plec de clàusules jurídiques i econòmico-administratives que ha de regir l'alienació, i que a l'expedient hi ha l'informe jurídic del secretari de la Corporació;

Vist que el preu base de l'alienació es fixa en 3.984.310 €. A aquesta quantitat se li aplicarà l'IVA corresponent del 16 %.



Vist que l'interventor acctal. informa que l'alienació descrita està prevista en el Pressupost de la Corporació per a l'exercici de 2005 i que la valoració és superior al 10 % dels recursos ordinaris esmentats, però inferior al 20 %.

Vist que s'ha donat compte de l'expedient d'alienació al Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'establert a l'article 40.1.c) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Vist que en les finques objecte d'alienació existeix la casa de "Cal Font", la qual es troba inclosa en el pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg d'Igualada, amb un nivell de protecció 3. Per la qual cosa i, als efectes del que disposa l'article 40.1.e) del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, cal comunicar, prèviament, l'alienació al Departament de Cultura de la Generalitat i l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat.

Atès que, de conformitat amb el que disposa l'article 42 del Decret 336/88, el sistema de licitació és la subhasta pública.

Atès l'article 5.2.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes de les Administracions públiques, la contractació de referència té naturalesa de contracte administratiu especial. L'article 7 del mateix text legal determina el règim jurídic aplicable a aquests tipus de contractes i l'article 8 determina el contingut mínim del plec de condicions.

Atès als articles 22.2.o) i 47.1 i 2.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, la competència correspon al Ple i l'acord es pot adoptar per majoria simple;

Es proposa al Ple l'adopció de l'acord següent:

Primer. Aprovar l'alienació, mitjançant subhasta, de tres finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, i que consten inscrites en els assentaments 1-617, 1-634 i 1-635 de l'Inventari municipal de béns.

Segon. Iniciar expedient per a procedir a la contractació de l'alienació de les tres finques indicades en el punt anterior, declarant com a forma de contractació la subhasta oberta.

Tercer. Aprovar el plec de clàusules jurídiques, econòmico-administratives i tècniques que regulen l'alienació de les finques.

Quart. Exposar al públic el plec de clàusules jurídiques, econòmico-administratives i tècniques que regulen l'alienació, mitjançant edictes que s'inseriran en el Butlletí Oficial de la Província i el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, per tal que els interessats puguin examinar l'expedient a la Secretaria de l'Ajuntament i fer les al·legacions que estimin oportunes, en el termini de vint-i-sis dies naturals següents al de la publicació de l'últim edicte.

Si transcorregut aquest termini no es presenten reclamacions, el plec s'entendrà aprovat definitivament.

Ajuntament d'Igualada

Cinquè. Convocar la licitació de l'alienació, fent constar que aquesta convocatòria resta condicionada a la publicació i executivitat de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 17.11.2004 i el no exercici del dret de tempteig o emeti l'informe corresponent, per part de la Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya i de la Direcció general de Bellas Artes y Bienes Culturales de l'Administració de l'Estat.

Sisè. Alhora, facultar l'alcalde perquè, una vegada s'acompleixin tots els requisits assenyalats en el punt cinquè d'aquest acord, executi l'acord de convocatòria, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província.

Sotmès l'assumpte a votació constituït el Ple de l'Ajuntament amb el quòrum d'un terç de membres, en votació ordinària i per unanimitat del total de 21 Regidors, que de dret i fet componen la Corporació S'APROVA la proposta en els seus termes."

I perquè així consti i tingui els efectes corresponents, expedeixo el present certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde, amb l'advertiment de l'art. 206 del ROFRJEL.

Igualada, 2 de febrer de 2005
Vistiplau

L'ALCALDE

Jordi Aymamí i Roca




INTERIOR-ACTES

cvl

SEBASTIÀ MEMBRADO GARCÍA, Secretari de l'Ajuntament d'Igualada

CERTIFICO:

Que el Ple Municipal en sessió extraordinària urgent duta a terme el dia 3 de juny de 2005 va prendre entre d'altres l'acord, que transcrit literalment diu el següent:

"2.- ADJUDICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT SUBHASTA, DE L'ALIENACIÓ DE TRES FINQUES SITUADES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA, D'IGUALADA

Vist l'expedient que se segueix d'alienació, mitjançant subhasta, de tres finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, d'Igualada. Una finca, assenyalada amb els núm. 27 i 33-41 del carrer del Clos i 90 a 92 del carrer de l'Aurora —on dona front a la plaça de Cal Font— i, les altres dues finques, assenyalades amb els núm. 29 i 31 del carrer del Clos.

Vist que, en data 25 de gener de 2005, el Ple municipal va acordar iniciar l'expedient de referència, aprovar el plec de clàusules jurídiques, econòmico-administratives i tècniques reguladores de la contractació i convocar la licitació, una vegada a complerts tots els requisits assenyalats en l'acord.

Vist que, una vegada ultimats tots els tràmits i a complerts tots els requisits referits en l'acord plenari indicat anteriorment, es va obrir el tràmit de licitació durant un termini de vint-i-sis dies naturals, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província número 89 i de data 14 d'abril de 2005; termini que va restar comprès entre els dies 15.04.2005 al 10.05.2005.

Vist que, dins del termini de licitació, es van presentar quatre empreses: Immobiliària Sabadell, 1999, S.L., L'Ull de l'Anoia, S.L., FBEX Promo Immobiliària, S.L i Cosmos-Ingenieria 1995, S.L.

Vist que, atès que una de les propostes s'havia tramès per correu, de conformitat amb el que preveu el Plec de condicions regulador, l'acte d'obertura va tenir lloc el dia 24 de maig d'enguany.

Vist que, tal i com consta en l'acta aixecada a l'efecte, es va procedir a l'obertura dels sobres "A" i es va qualificar la documentació administrativa atorgant, en el seu cas, tres dies, per procedir a les esmenes necessàries. Pel que fa a la documentació tècnica, compresa també en el sobre "A", atès el seu contingut que feia difícil el seu examen en aquell acte, la Mesa va decidir trametre-la als Serveis Tècnics per a comprovar si estava complerta i si responia a les exigències del plec. D'acord amb això, no es va procedir a l'obertura dels sobres "B"—oferta

econòmica- i es va convocar als membres de la Mesa i a tots els presents a l'acte, per al dia 1 de juny de 2005, als efectes de determinar, una vegada esmenada la documentació administrativa i comprovada la tècnica, les proposicions admeses i les rebutjades; per procedir, tot seguit, a l'obertura dels sobres "B".

Vist que, en data 1.06.2005, es reuneix la Mesa. Es posa de manifest l'admissió de les quatre propostes presentades i es procedeix a obrir els sobres "B", corresponents a l'oferta econòmica, amb el resultat següent:

OFERTA NÚM. 1: IMMOBILIARIA SABADELL 1999, SL, que ofereix la quantitat de 6.562.500 euros, sense l'IVA.

OFERTA NÚM. 2: L'ULL DE L'ANOIA, SL, que ofereix la quantitat de 5.144.000 euros, sense l'IVA.

OFERTA NÚM. 3: FBEX PROMO IMMOBILIARIA, SL, que ofereix la quantitat de 9.634.968,75 euros, sense l'IVA.

OFERTA NÚM. 4: COSMOS INGENIERIA 1995, SL, que ofereix la quantitat de 4.601.878,05 euros, sense l'IVA.

A la vista d'aquests resultats, la Mesa proposa l'adjudicació del contracte a favor de la societat **FBEX PROMO IMMOBILIARIA, SL**, pel preu de 9.634.968,75 euros, sense l'IVA, per ésser el millor postor.

Atès l'article 5.2.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes de les Administracions públiques, la contractació de referència té naturalesa de contracte administratiu especial. L'article 7 del mateix text legal determina el règim jurídic aplicable a aquests tipus de contractes.

Atès el que disposa la clàusula 22. del plec de clàusules jurídiques, econòmico-administratives i tècniques reguladores de la contractació, en relació a l'adjudicació.

Atès als articles 22.2.o) i 47.2.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, la competència correspon al Ple i l'acord s'ha d'adoptar per majoria absoluta.

Es proposa al Ple, l'adopció de l'acord següent:

Primer.- Declarar vàlida la licitació, i adjudicar a l'empresa **FBEX PROMO IMMOBILIARIA, SL**, l'alienació de tres finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, d'Igualada. Una finca, assenyalada amb els núm.

27 i 33-41 del carrer del Clos i 90 a 92 del carrer de l'Aurora –on dona front a la plaça de Cal Font- i, les altres dues finques, assenyalades amb els núm. 29 i 31 del carrer del Clos, **pel preu de 9.634.968,75 euros, més l'IVA del setze per cent**, d'acord amb l'oferta presentada i el plec de condicions jurídiques i econòmico-administratives.

Segon.- Notificar al contractista que, dins del termini màxim de QUINZE DIES NATURALS, a comptar de l'endemà de la notificació de l'acord d'adjudicació, haurà de dipositar la garantia definitiva de TRES-CENTS VUITANTA-CINC MIL TRES-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS (385.398,75 €). I, dins del termini de TRENTA DIES NATURALS, a comptar de l'endemà de la notificació de l'acord d'adjudicació, es procedirà a la formalització del contracte de venda i d'opció de compra.

Tercer.- Retornar les garanties provisionals als licitadors que no han resultat adjudicataris.

Sotmès l'assumpte a votació constituït el Ple de l'Ajuntament amb el quòrum d'un terç de membres, en votació ordinària i per majoria absoluta obtinguda per 17 vots a favor dels grups de l'Entesa per Igualada, CIU i PP i 3 abstencions del grup d'ERC del total de 21 Regidors, que de dret i fet componen la Corporació S'APROVA la proposta en els seus termes."

I perquè així consti i tingui els efectes corresponents, expedixo el present certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde, amb l'advertiment de l'art. 206 del ROFRJEL.

Igualada, 6 de juny de 2005

Vistiplau

L'ALCALDE

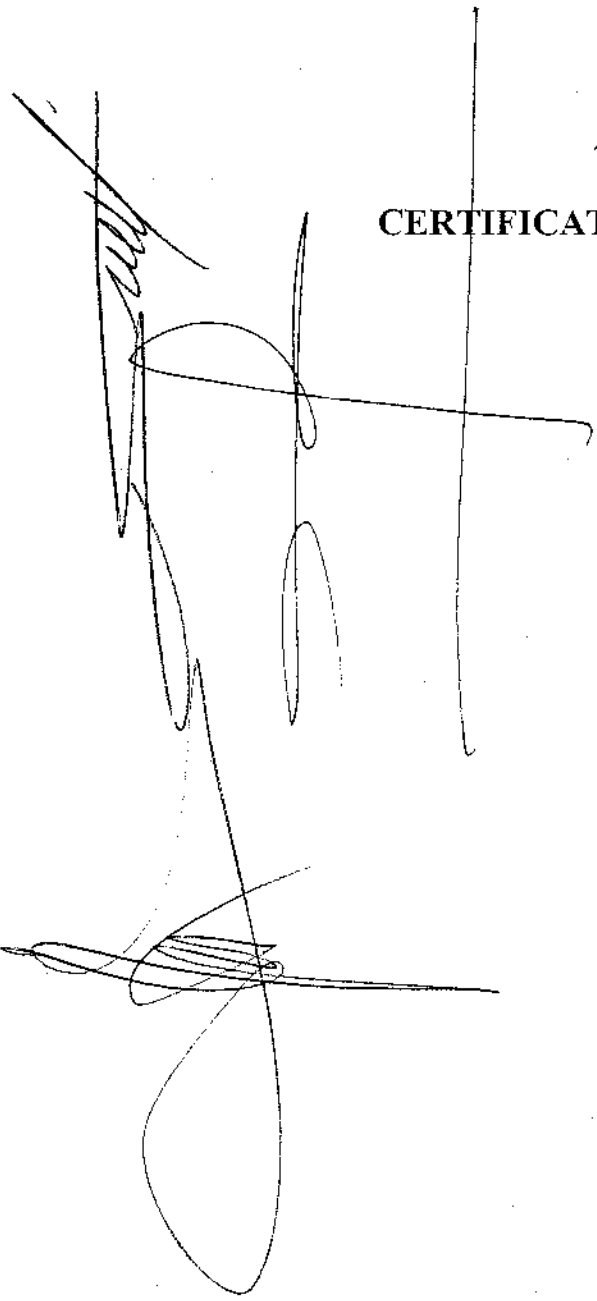
Jordi Aymamí i Roca



Paper "NATUR PAPER" 100% reciclat

ANNEX III

CERTIFICAT DE L'INTERVENTOR

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a vertical line. The signature is highly cursive and loops around the line. There is also a horizontal line crossing the vertical one.

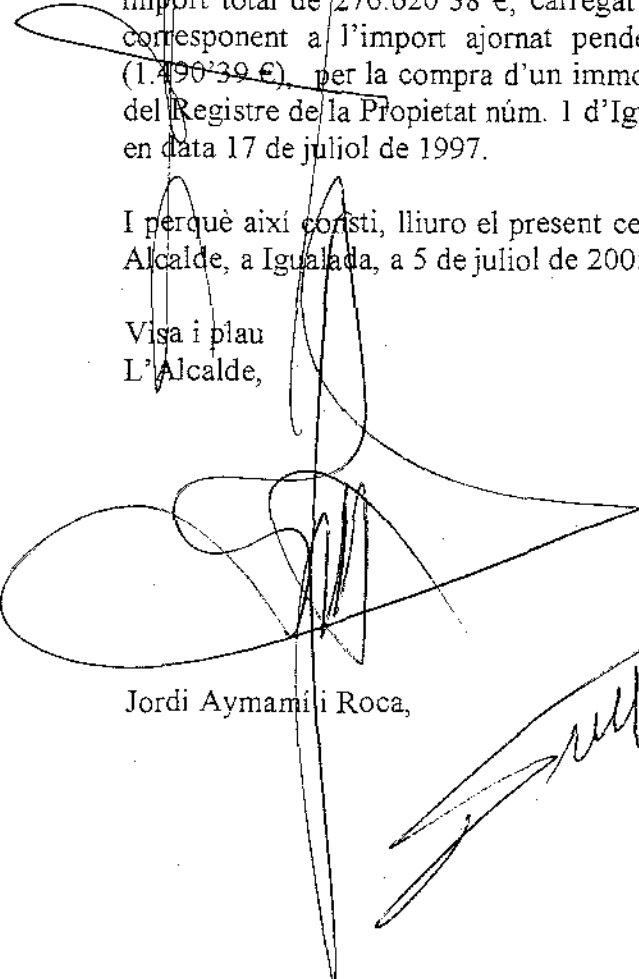
Paper "NAIUR PAPEL" 100% reciclat

JORDI TORMO I EDERRA, Interventor acctal. del M.I. Ajuntament d'Igualada

CERTIFICO: Que de conformitat amb la documentació i antecedents existents en les oficines d'Intervenció al meu càrrec, es desprèn que, en data 30 de juny de 2005, aquest Ajuntament va fer efectiu el rebut domiciliat per l'Institut Català de Finances d'un import total de 276.620'38 €, carregat al compte corrent 2041 0053 68 0040018348, corresponent a l'import ajornat pendent de pagament (275.129'99 €) i interessos (1.490'39 €), per la compra d'un immoble, situat al carrer del Clos, finca núm. 2.514 del Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, venuda per l'Institut Català de Finances en data 17 de juliol de 1997.

I perquè així consti, lliuro el present certificat, d'ordre i amb el vist-i-plau del M.I. Sr. Alcalde, a Igualada, a 5 de juliol de 2005.

Visa i plau
L'Alcalde,


Jordi Aymami i Roca,

DATA	OFICINA	NÚMERO COMPTE		REFERÈNCIA REBUT
04.07.05	IGUALADA - Avinguda Barcelona	2041 0053 68	0040018348	36001931
ENTITAT EMISSORA		TITULAR		
INSTITUT CATALA DE FINANCES A BARCELONA		AJUNTAMENT D IGUALADA		
NUM REBUT	: 00000000112947	LOCALITAT EXPEDICIO	: BARCELONA	
DATA EXPEDICIO	: 23-JUN-05	DATA VENCIMENT	: 30-JUN-05	
PER. LIQUIDACIO	: 01-04-2005 - 30-06-2005	DOM. COBRAMENT	: 2041-0053-68-0040018348	
COMISSIO ESTUDI	: 0,00	COM. OBERTURA	: 0,00	
COM. ADMIN. I DE RISC	: 0,00	COM. DISPONIBILITAT	: 0,00	
INTERES DEMORA	: 0,00	IMPORT AMORTITZACIO	: 275.129,99	
IMPORT INTERES	: 1.490,39	ALTRES FACTURATS	: 0,00	
IMPORT IVA	: 0,00	REBUT A COMPTE	: 0,00	
Si voleu retornar el càrrec veniu a l'oficina abans del	08.07	REMESA	NUM. REBUT	NIF-SUFIJ
		300605.001	0001476810	Q5855055I-001
			ENTITAT ORIGEN	VALOR
			0049.1806	30.06
			TOTAL	276.620,38

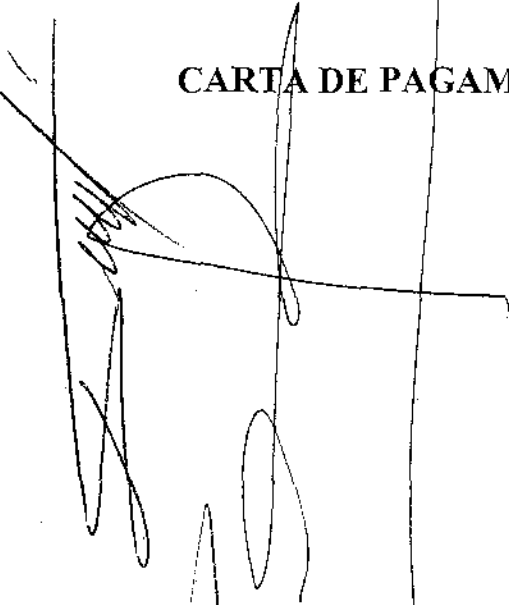
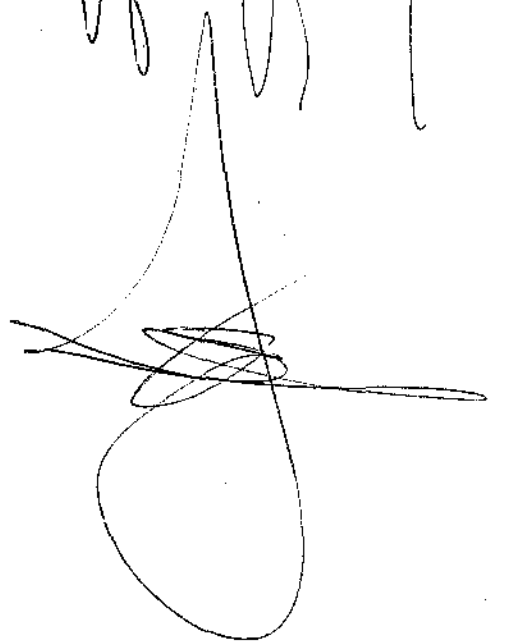
Per a qualsevol aclariment adreceu-vos amb aquesta nota a l'entitat emissora.

AJUNTAMENT D'IGUALADA
 ZZ PL.DEL AJUNTAMENT N. 1
 08700 IGUALADA
 0053-1

Carreguem al vostre compte l'apunt detallat.

ANNEX IV

CARTA DE PAGAMENT DE LA GARANTIA DEFINITIVA

INGRESSOS NO PRESSUPUESTARIS

Carta de pagament

Aplicació no pressupostària					Import	Cta. P.G.C.P
Org.	Econ.	Nat.	Tip.	Descripció		
	20080	A	M	FIANCES A CURT PLAC	385.398,75 €	520
Total					385.398,75 €	

	Moneda referència
Total net operació	385.398,75 €
Total líquid operació	385.398,75 €

Import en lletres tres-cents vuitanta-cinc mil tres-cents noranta-vuit euros i setanta-cinc cèntims
FIANÇA GARANTIA DEFINITIVA ALIENACIÓ DE TRES FINQUES ILLA C/. CLOS I DE L'AURORA, PLE
03 06 2005

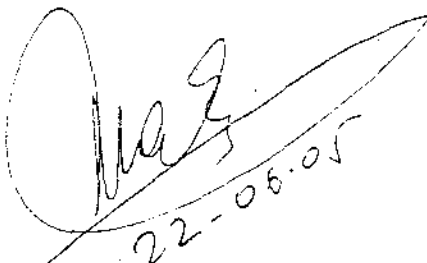
	Codi	N.I.F.	Nom
Interessat	905433	B 08003592	FBEX PROMO IMMOBILIARIA, SL


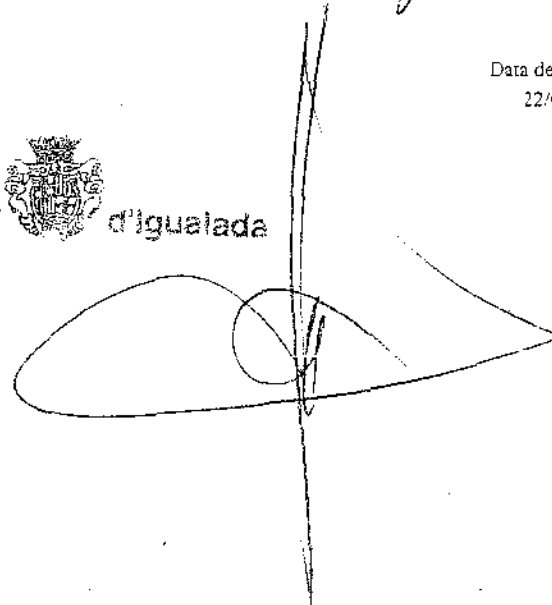
Nº Ope Compt.	
Nº Intervenció	
Nº Tresoreria	

Assentat al llibre diari de comptabilitat
Data el

Data de registre
22/06/05

Ajuntament  d'Igualada

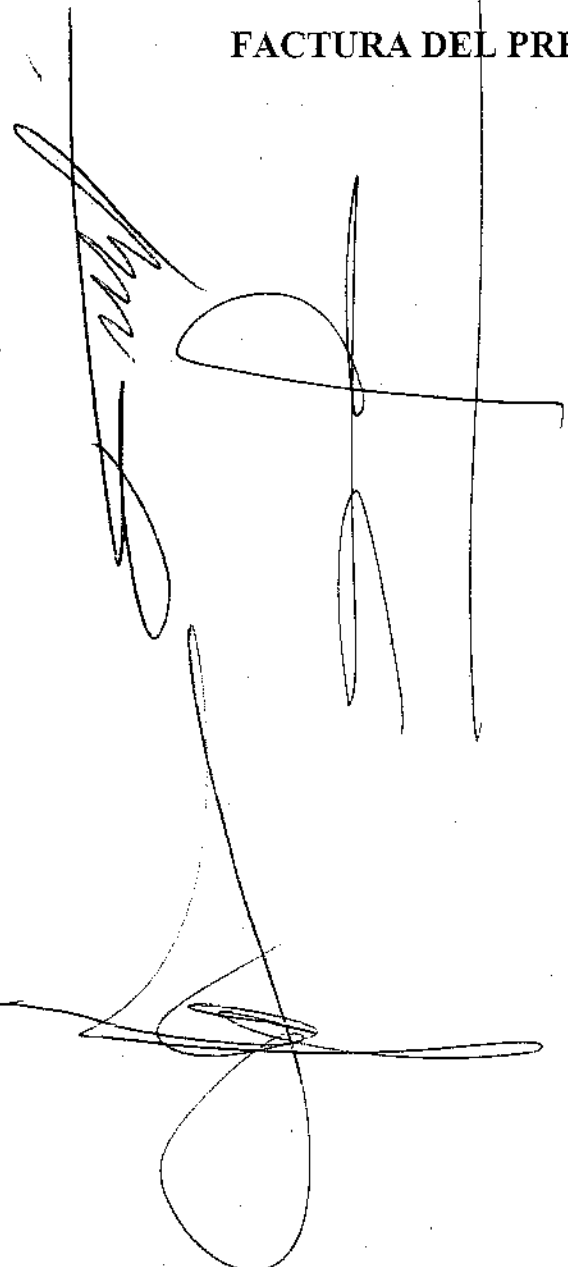

22-06-05

ANNEX V

FACTURA DEL PREU TOTAL I CARTA DE PAGAMENT

Paper "NATUR PAPEL" 100% reciclat



Ajuntament d'Igualada

FBEX PROMO INMOBILIARIA, SL
C/ Roselló, 171
08036-BARCELONA
NIF: B-08003592

6 de juliol de 2005

Fra.núm.163/05

Alienació de tres finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i Aurora, d'Igualada. Una finca, assenyalada amb el núm. 27 i 33-41 del carrer del Clos i 90 a 92 del c. de l'Aurora on dóna front a la plaça de Cal Font i, les altres dues finques assenyalades amb el núm. 29 i 31 del carrer del Clos.

PEL PREU DE 9.634.968,75 €

TOTAL BASE IMPOSABLE	9.634.968,75 €
IVA 16%	1.541.595,00 €
TOTAL	11.176.563,75 €

Carta de Pagament

Aplicació pressupostaria		Import	Import en moneda alternativa	Compte P.G.C.P
Concepte	Descripció			
2005 - - 60900	ALIENACIÓ INVERSIONS	9.634.968,75 €	1.603.123.910 Pts	
Total		9.634.968,75 €	1.603.123.910 Pts	

I.V.A			Base imposable	Valor (%)	Quota	Compte P.G.C.P
Orgànic	Econòmic	Descripció				
	10042	IVA REPERCUTIDO16	9.634.968,75 €	16 %	1.541.595,00 €	568
Total			9.634.968,75 €		1.541.595,00 €	

	Moneda referència	Moneda alternativa
Total net operació	9.634.968,75 €	1.603.123.910 Pts
Total líquid operació	11.176.563,75 €	1.859.623.736 Pts

Import en lletres onze milions cent setanta-sis mil cinc-cents seixanta-tres euros i setanta-cinc cèntims

ALIENACIÓ DE TRES FINQUES A L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS DEL CLOS I AURORA D'IGUALADA
(AP 3.6.2005)

	Codi	N.I.F	Nom
Interessat	905433	B 08003592	FBEX PROMO IMMOBILIARIA, SL.
Recaptador			

Nº Intervenció	
Nº Tresoreria	
Nº Operació Comptable	

Fases Anteriors	
D.R	2005 - 2839
C.I.C	-

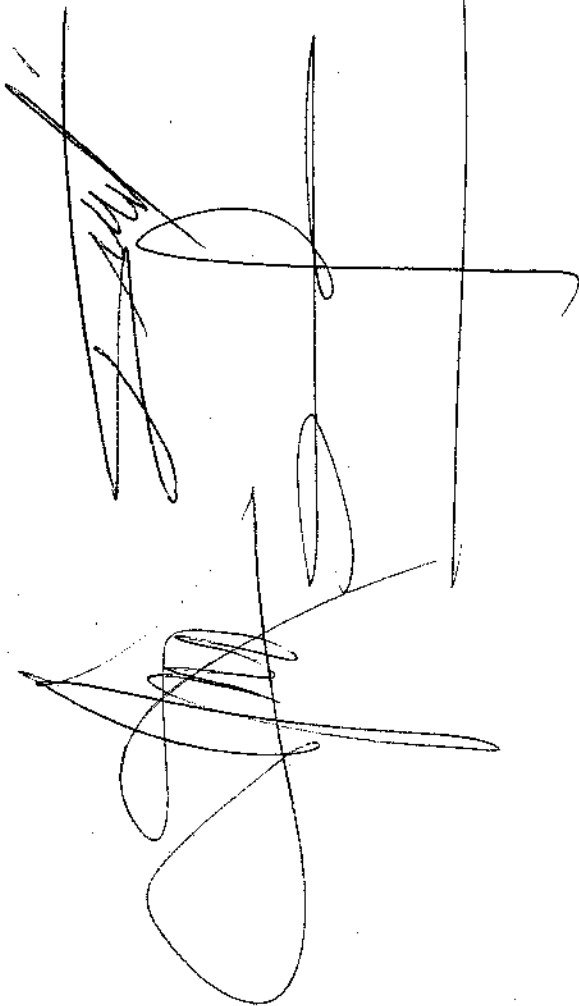
Anotat al llibre de comptabilitat pressupostaria
Data de

Data registre 06/07/2005

ANNEX VI

CONTRACTE D'OPCIÓ DE COMPRA D'UN LOCAL, A FAVOR
DE L'AJUNTAMENT D'IGUALADA

Paper "NAI UR PAPEL" 100% reciclat

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is written on the left side of a vertical line, and the bottom signature is written on the right side. The signatures are stylized and cursive. The vertical line is positioned in the center of the page, extending from the top of the signature area down to the bottom.

ANNEX VI

CONTRACTE D'OPCIÓ DE COMPRA D'UN LOCAL DESTINAT A
EQUIPAMENT CULTURAL

Igualada, 6 de juliol de 2005

REUNITS

D'una banda, el senyor Jordi Aymami i Roca, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Igualada, amb DNI 35 004 348-G, assistit pel Secretari de l'Ajuntament, senyor Sebastià Membrado i Garcia.

De l'altra, el senyor Iván Parada i Martín, amb DNI 47 713 396-B.

ACTUEN

El senyor Jordi Aymami i Roca, en nom i representació de l'Ajuntament d'Igualada, conformr el que estableix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.a) i e) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El senyor Iván Parada i Martín, en nom i representació de la Societat Mercantil FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., amb CIF B-08/003.592, la personalitat de la qual s'acredita per escriptura de constitució de data 9.12.1918 atorgada davant del Notari de l'Il.lustre Col.légi de Barcelona Pedro Arnal Ribas. I amb poders de representació, segons escriptura de data 17.02.2005, atorgada davant del Notari de l'Il.lustre Col.légi de Catalunya, Amador López Baliña, sota el número 724 del seu protocol; manifesta tenir plena capacitat per a contractar i no es troba incurs en cap causa de prohibició per a contractar amb l'Ajuntament.

Reconeixen-se ambdues parts la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest contracte i, posats prèviament d'acord,

MANIFESTEN

I.- Que la Societat Mercantil FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., previ pagament del preu de venda, serà propietària, en ple domini, de les tres

finques descrites en la clàusula primera del contracte d'alienació, al qual es troba annexat aquest contracte d'opció de compra.

II.- De conformitat amb la clàusula 36 del plec de condicions regulador de l'alienació, l'edificació es desenvoluparà bàsicament en dos volums:

- a) Un edifici en forma de L amb front a la plaça de Cal Font i l'espai públic de nova creació que s'obre al costat de l'edifici del Cercle Mercantil.
- b) Un edifici lineal amb front al carrer del Clos, que quedarà parcialment lliure d'ocupació a nivell de planta baixa, concretament, la part que dona al nou espai públic, per on discorre un vial que permet la permeabilitat necessària per poder connectar el carrer del Clos amb l'espai públic interior i la plaça de Cal Font.

Segons la clàusula 37 del plec, l'adjudicatari, en l'edifici en forma de L, ha de construir un local compost de planta baixa i planta soterrani, que ha de donar façana al carrer de l'Aurora, i amb les característiques següents:

Planta baixa:

- Accés directe des del carrer de l'Aurora.
- Planta de 298 m² construïts.
- Disposar de desguassos per a la construcció de sanitaris.
- Disposar de les previsions de les escomeses d'instal·lacions de subministres d'electricitat i d'aigua.
- Escomesa i accés a les instal·lacions de telecomunicacions de l'edifici.
- Previsió d'un pas, a través de l'edifici, per a la instal·lació d'aparells de climatització, que es podran col·locar en la coberta accessible d'aquest.
- Previsió de dos passos a través de l'edifici per ventilació o evacuació de fums, un d'ells per a la ventilació de sanitaris. Superfície mínima de cadascun d'aquests passos 400 cm².
- Exteriorment la façana es deixarà acabada amb els mateixos materials que la resta de l'edifici.
- Interiorment es deixarà el local sense revestiments ni distribucions.

- Es deixarà un forat en el forjat entre la planta baixa i el soterrani de 1.50 m. x 1.50 m per a la col·locació d'un ascensor de comunicació entre les dues plantes.
- Es farà una llosa de formigó per la formació de l'escala de comunicació entre les dues plantes de 1,40 m d'amplada.

Planta soterrani

- Correspon a l'espai situat per dessota del local en planta baixa i el pati de ventilació ja descrits.
- Planta de 298 m² construïts.
- Accés directe des de la planta soterrani destinada a aparcament per a l'ús exclusiu del propietari del local. Aquesta porta d'accés haurà de tenir una dimensió de 90 cm de pas lliure i 2.10 m d'alçada.
- En la solera d'aquest local es deixarà un fossar d'1,10 m. de fondo que coincideixi amb el forat del forjat de l'ascensor.

III.- La clàusula 5. del plec de condicions regulador estableix que l'adjudicatari concedeix el dret d'opció de compra del local descrit a la clàusula 37 del plec a l'Ajuntament d'Igualada, el qual accepta amb subjecció a allò que disposa el plec. Pel que l'Ajuntament d'Igualada, previ els tràmits legals oportuns, està interessat en adquirir, lliure de càrregues i gravàmens, i lliure i buit d'arrendataris i ocupants de qualsevol mena, el local descrit més amunt.

Per tot això,

PACTEN, CONVENEN I ATORGUEN

Aquest contracte d'opció de compra, el qual es regirà d'acord amb les següents

CLÀUSULES

PRIMERA. - El senyor Iván Parada i Martín, en nom de la Societat Mercantil FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., concedeix el dret d'opció de compra del local descrit en l'antecedents II, a favor de l'Ajuntament d'Igualada, el qual accepta, amb subjecció a allò que es disposa en aquest document i en el plec de condicions regulador del contracte.

SEGONA.- Pel cas que s'exerciti el dret d'opció de compra, es fixa el preu de venda del local en la quantitat de CINQ-CENTS NORANTA-SIS MIL SET-CENTS CINQUANTA-QUATRE (596.754) EUROS, SENSE IVA. A AQUESTA QUANTITAT SE LI APLICARÀ L'IVA DEL SETZE PER CENT.

L'AJUNTAMENT D'IGUALADA podrà exercitar el dret d'opció de compra dins del termini màxim de DOTZE (12) MESOS, a comptar de la data d'atorgament de la llicència de primera ocupació de l'edifici en què se situï el local. Transcorregut el termini esmentat, restarà de ple dret sense valor ni efecte l'opció convenida, sense necessitat d'efectuar cap tipus de notificació o requeriment.

TERCERA.- Amb l'exercici de l'opció de compra, L'AJUNTAMENT D'IGUALADA adquireix la propietat del local referit, del qual en pren la possessió material i directa.

L'adjudicatari practicarà la inscripció en el Registre de la Propietat de la divisió de l'edifici on se situï el local, en règim de propietat horitzontal.

QUARTA.- Per al dia d'exercici de l'opció de compra, FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L. s'obliga a:

- a) El sanejament del local de la manera assenyalada en el Codi Civil.
- b) Pagar i cancel·lar qualsevulla càrrega, gravamen, limitació o prohibició que tingui el local, amb independència que constin inscrites en el registre de la propietat.
- c) Deixar el local buit i lliure d'arrendaments i ocupants de tota classe.

CINQUENA.- L'AJUNTAMENT D'IGUALADA notificarà fefaentment a FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., l'exercici del dret d'opció de compra a l'efecte d'atorgar el corresponent contracte de compravenda.

SISENA.- El no exercici de l'opció de compra no donarà lloc a indemnització de cap tipus en concepte de danys i perjudicis a favor de FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L..

SETENA.- Aquest contracte serà elevat a escriptura pública, per tal que pugui inscriure's en el Registre de la Propietat. Les despeses que això provoqui aniran per sempre i càrrec de FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L..

Ajuntament d'Igualada

I perquè així consti, els atorgans s'afirmen i ratifiquen en el que s'exposa en aquest document, i el signen per duplicat exemplar i a un sol efecte davant meu, el secretari, que dono fe.

L'ALCALDE

EL CONTRACTISTA


Jordi Aymami Roca


FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L.
Ivan Parada Martín

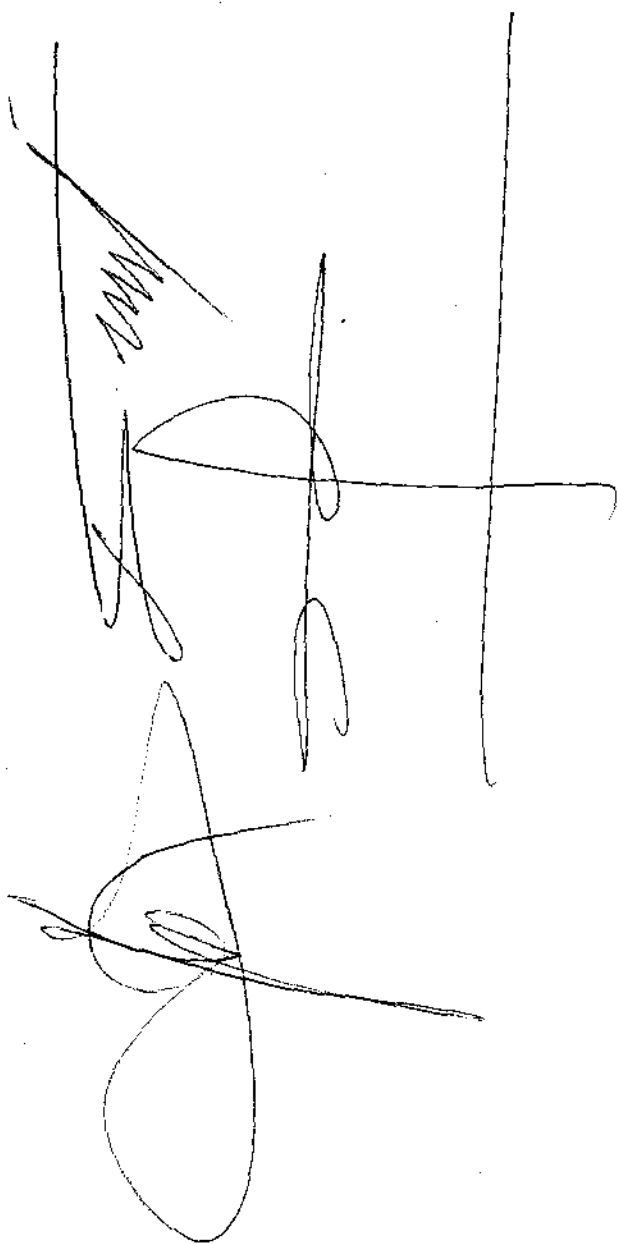
EL SECRETARI


~~Sebastià Membrado García~~

ANNEX VII

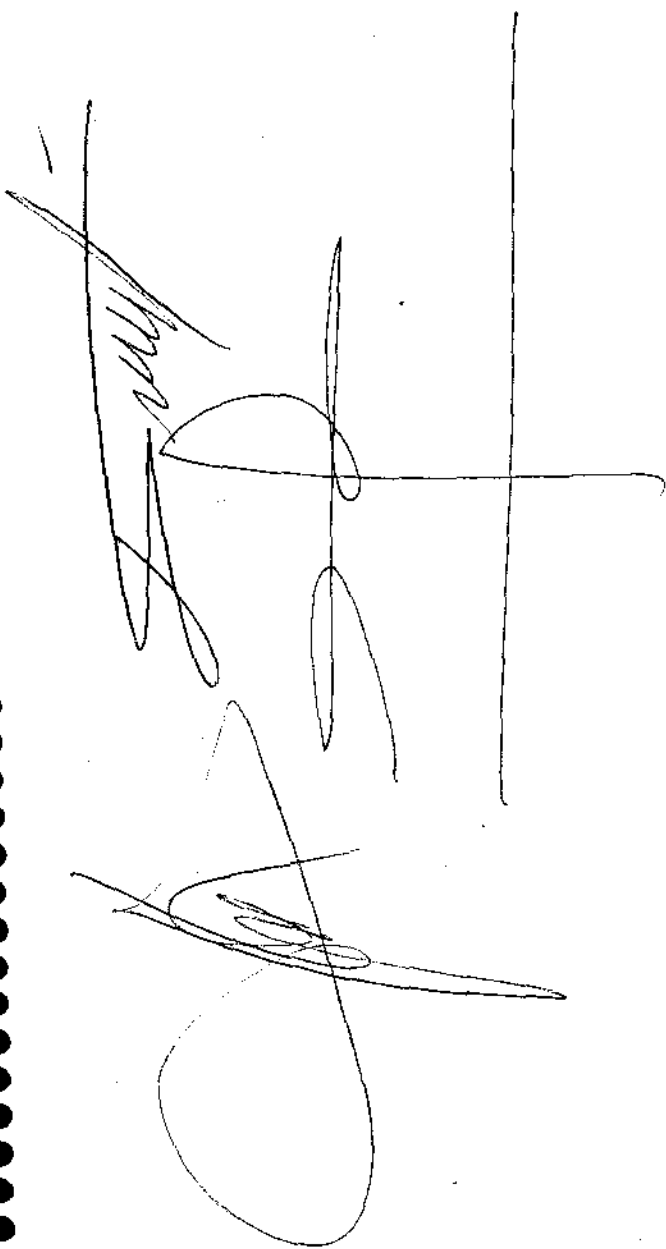
OFERTA DE L'ADJUDICATARI

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA



The image shows a handwritten signature and several scribbles. The signature is written in a cursive style and appears to be 'M. R.'. Below the signature, there are several large, overlapping scribbles that obscure any text that might have been there. The entire page is framed by a dotted border on the left side.

a).- Proposta dels edificis a construir i de l'espai a urbanitzar en què s'especifiquen la distribució dels espais, l'assignació dels usos, i la descripció general de les futures construccions –disseny, tractament constructiu; i resultat formal de cadascuna de les actuacions, segons el seu ús-.

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, positioned on the left side of the page. It consists of several overlapping loops and lines, with a vertical line extending upwards from the middle of the signature.

PROPOSTA ARQUITECTÒNICA I TÈCNICA DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS DEL CLOS I DE L'AURORA. IGUALADA

L'àmbit de la proposta està situat a la Plaça de Cal Font entre els carrers del Clos, el carrer de l'Aurora i el carrer Ódena, a Igualada. Aquest està definit i acotat al planejament de la "Modificació Puntual de la modificació del Pla General d'ordenació i adequació del Pla Especial UA-I, a l'Àmbit de la segona fase de Cal Font i el front de les finques núm. 35-41 (Casa Font) i núm. 33,31,29 i 27 del carrer del Clos d'Igualada".

L'objectiu de la proposta és el d'enfatitzar la façana a la Plaça de Cal Font, domesticar la morfologia del nou passatge i aconseguir noves visuals cap al centre de l'illa.

La proposta s'emmarca dins de l'ordenació volumètrica del planejament vigent, respectant les alineacions, els voladissos, l'edificabilitat i la ocupació. El bloc en forma de L previst en les plantes pis es formalitza en un bloc llarg amb la façana principal a la plaça i tres volums cúbics. D'aquesta manera es dona resposta a l'entorn de la gran plaça: es dona continuïtat a la seva façana, es redueix la presència de la façana en cantonada i s'aconsegueix una transparència cap a l'interior d'illa. Es respecta la ordenació de la façana protegida del carrer del Clos i l'edifici que la continua deixant una gran obertura en planta baixa per donar un ampli accés a la plaça, tal i com preveu la MPPG.

La planta baixa contínua que unifica en forma de sòcol els diferents volums de la proposta es destina a comercial i a vestíbuls d'accesos a les plantes pis i a l'aparcament. Els 42 habitatges previstos en el planejament es situen en les plantes pis d'aquest bloc, gaudint d'espais més amplis, més ventilats i més lluminosos. El bloc que dona continuïtat al carrer del Clos es destina en la seva totalitat a oficines.

El tractament de les façanes es fa sensible a l'entorn, els testers en front del passatge del bloc i dels cubs són oberts amb grans finestrals i amplies galeries en contra de la resta de les façanes que són més tancades, amb les petites obertures pròpies del casc antic. A la planta baixa predominen les superfícies vidrades.

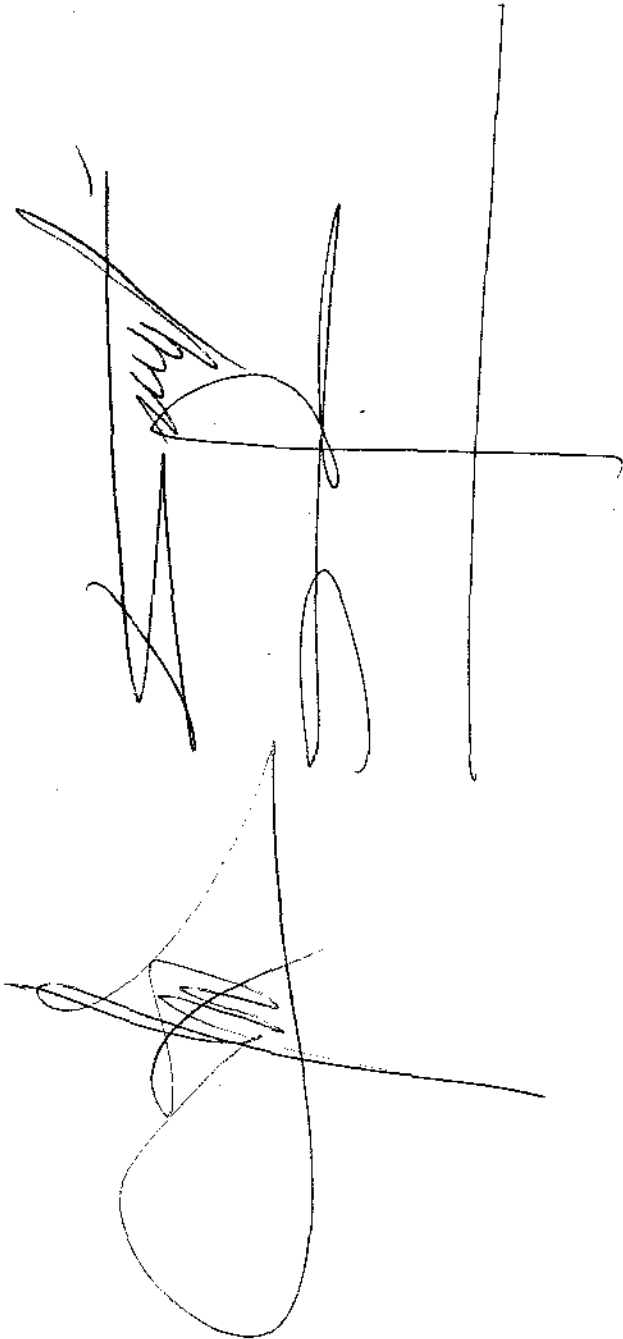
L'urbanització del passatge es realitza facilitant la connexió i la continuïtat entre la plaça de Cal Font i el carrer del Clos, afavorint les visuals longitudinals. El paviment, el mateix que el de la plaça, s'alinea en la seva disposició.

Igualada a 5 de Maig de 2005


Oriol Tintoré Espuny
TMA ARQUITECTURA S.L.


FBEX
FORMADORA

c).- Declaració responsable mitjançant la qual FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L. estableix la seva proposta dels edificis, contempla els usos i edificabilitat permesos de conformitat amb el planejament i aquest plec.

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is highly stylized and cursive. The stamp is a simple rectangle with a thin border, and its text is illegible due to the signature and the quality of the scan.

Muntaner, 149-151 baixos

08036 BARCELONA

tel. 93 410 46 66

fax. 93 410 74 86

www.fbexpromo.com

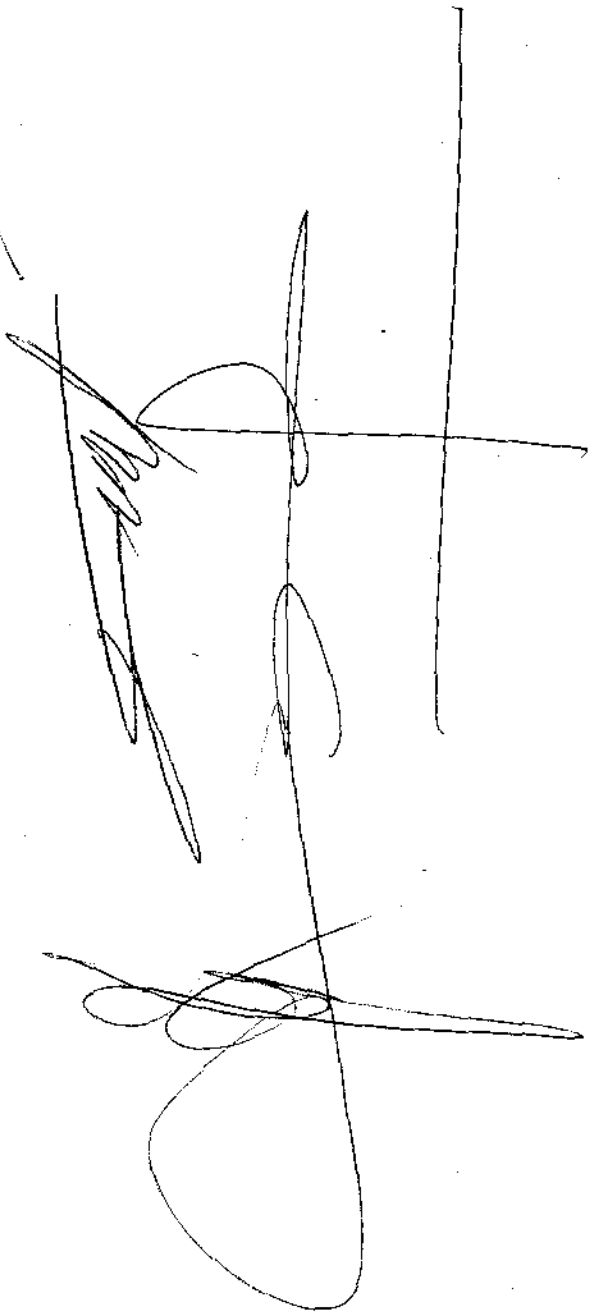
JUAN PARADA HENARES, major d'edat, titular del DNI núm. 46.211.078-F actuant com a President i membre del Consell d'Administració, en nom i representació de **FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L.**, amb NIF B-08/003.592, amb domicili a efecte de notificacions al carrer Muntaner 149-151, de Barcelona, Codi Postal 08036

DECLARO:

Que l'entitat **FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L.** presenta una proposta dels edificis a construir de conformitat amb els usos i edificabilitat permeses d'acord amb el planejament i el plec de clàusules que regulen la subhasta per a la venda de diverses finques situades a l'illa delimitada pels carrers del Clos i de l'Aurora, d'Igualada.

Barcelona, a 4 de maig de dos mil cinc.

d).- Compromís de redacció del projecte per tècnics competents i posterior
execució de les obres a càrrec d'una empresa constructora.

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned on the left side of the page.

Muntaner, 149-151 bajos

08036 BARCELONA

tel. 93 410 46 66

fax. 93 410 74 86

www.fbexpromo.com

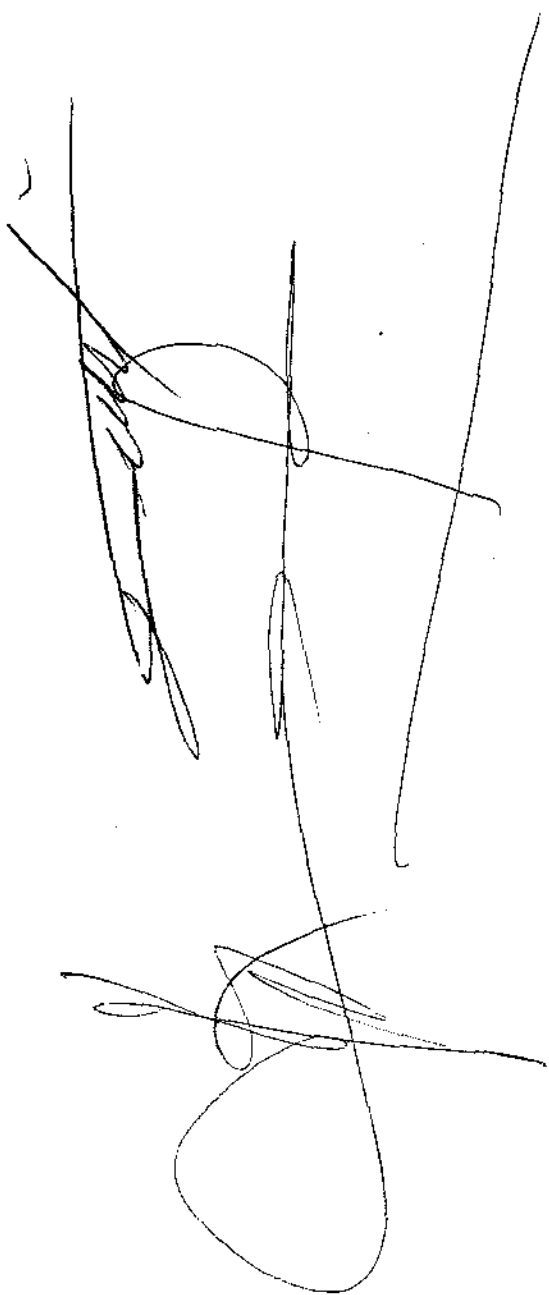
JUAN PARADA HENARES, major d'edat, titular del DNI núm. 46.211.078-F actuant com a President i membre del Consell d'Administració, en nom i representació de **FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L.**, amb NIF B-08/003.592, amb domicili a efecte de notificacions al carrer Muntaner 149-151, de Barcelona, Codi Postal 08036

DECLARO:

Que l'entitat **FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L.** es compromet a redactar el Projecte dels edificis a construir per tècnics competents i la posterior execució de les obres a càrrec d'una empresa constructora.

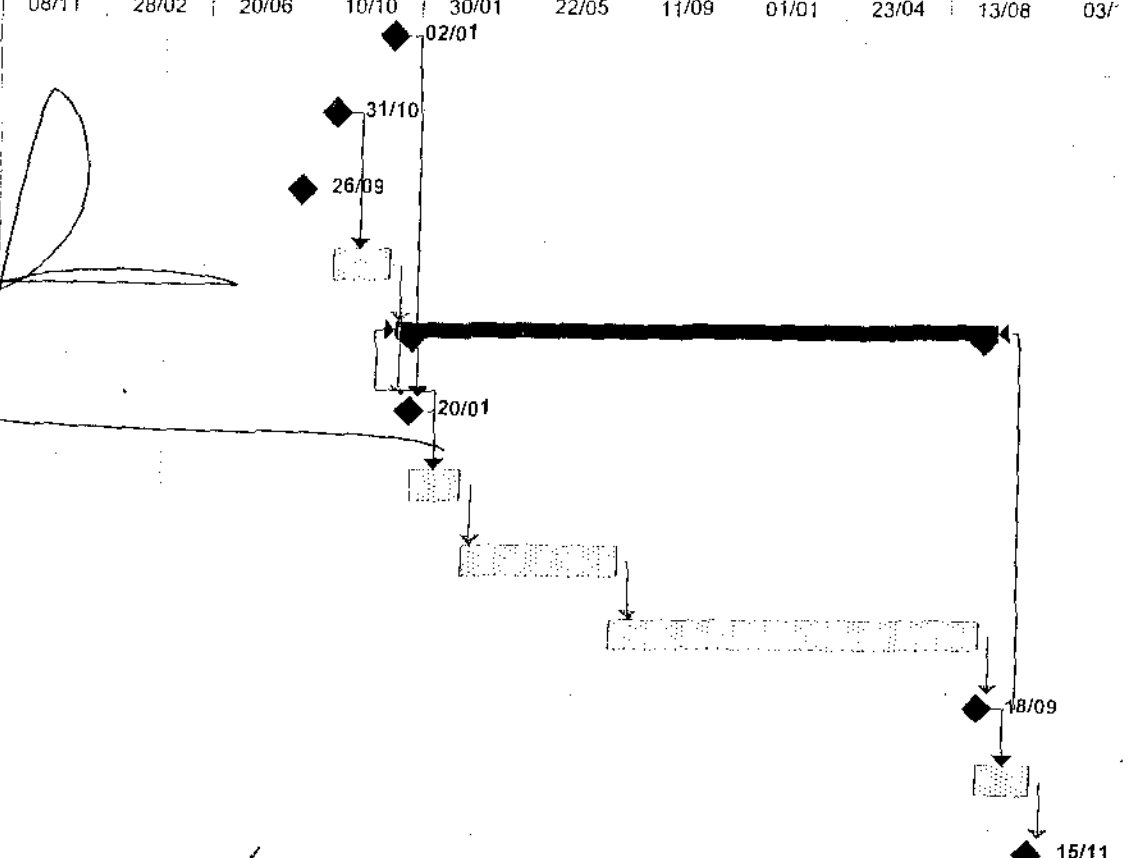
Barcelona, a 4 de maig de dos mil cinc.

e).- Pla d'obres, amb expressió del programa i calendari.

A large, abstract handwritten mark or signature, possibly a stylized signature, consisting of several overlapping loops and lines. It is located on the left side of the page, below the text.

08/11 01 febrero 21 septiembre 11 mayo 01 enero 21 agosto 03/11
 28/02 20/06 10/10 30/01 22/05 11/09 01/01 23/04 13/08

1	LICENCIA OBRA	0 días	lun 02/01/06	lun 02/01/06
2	PROYECTO EJECUTIVO	0 días	lun 31/10/05	lun 31/10/05
3	MEDICIONES	0 días	lun 26/09/05	lun 26/09/05
4	CONTRATACIÓN OBRA	42 días?	lun 31/10/05	vie 30/12/05
5	EJECUCIÓN DE OBRA	435 días	lun 23/01/06	vie 21/09/07
6	Inicio de obra	0 días	vie 20/01/06	vie 20/01/06
7	Excavación	40 días	lun 23/01/06	vie 17/03/06
8	Estructura	120 días	lun 20/03/06	vie 01/06/06
9	Albañilería	280 días	mié 23/08/06	mar 18/09/07
10	Final de obra	0 días	mar 18/09/07	mar 18/09/07
11	LEGALIZACIÓN OBRA	42 días	mié 19/09/07	jue 15/11/07
12	ENTREGA PISOS	0 días	jue 15/11/07	jue 15/11/07

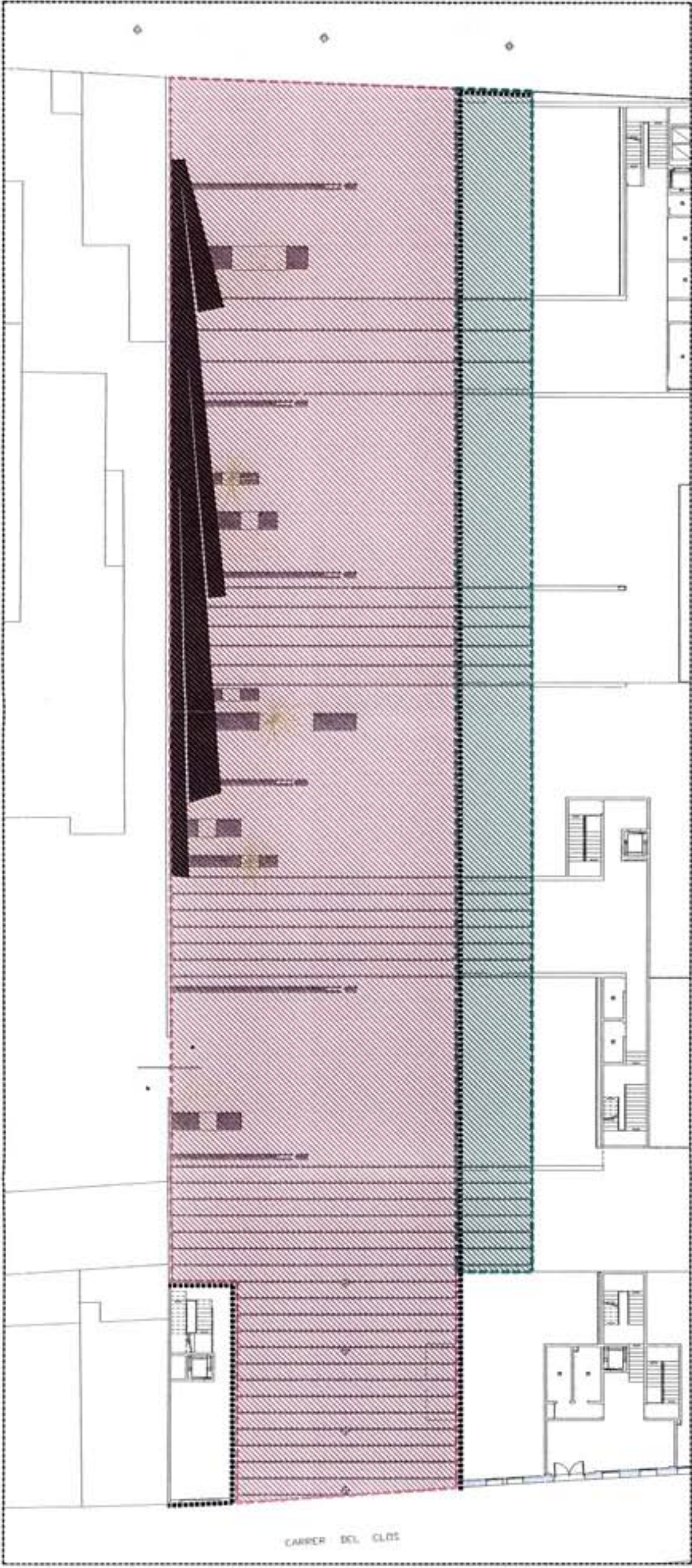


[Handwritten signatures and scribbles]

Proyecto: Igualada Cal Font
 Fecha: lun 02/05/05

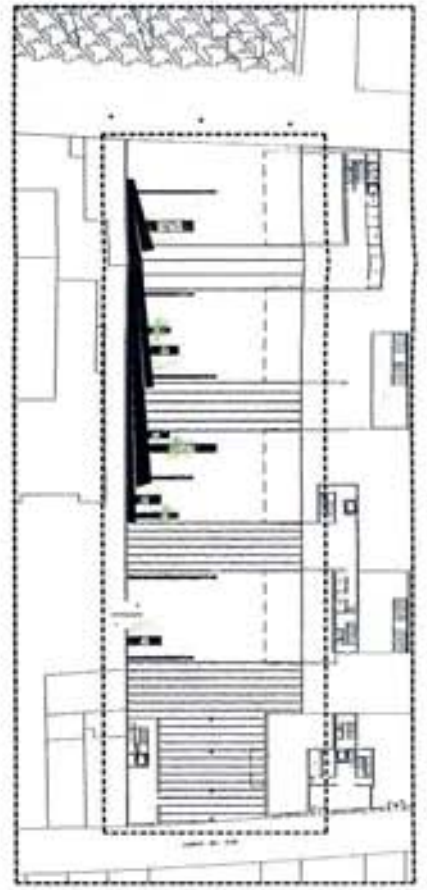
Tarea		Hito		Tareas externas
División		Resumen		Hito externo
Progreso		Resumen del proyecto		Fecha límite

ESCALA	1/150
DATA	FEBRER 2012
PROFESSOR	ALISTEN
COL·LABORADORS	
EDIFICI	CARRER DE L'URBANA

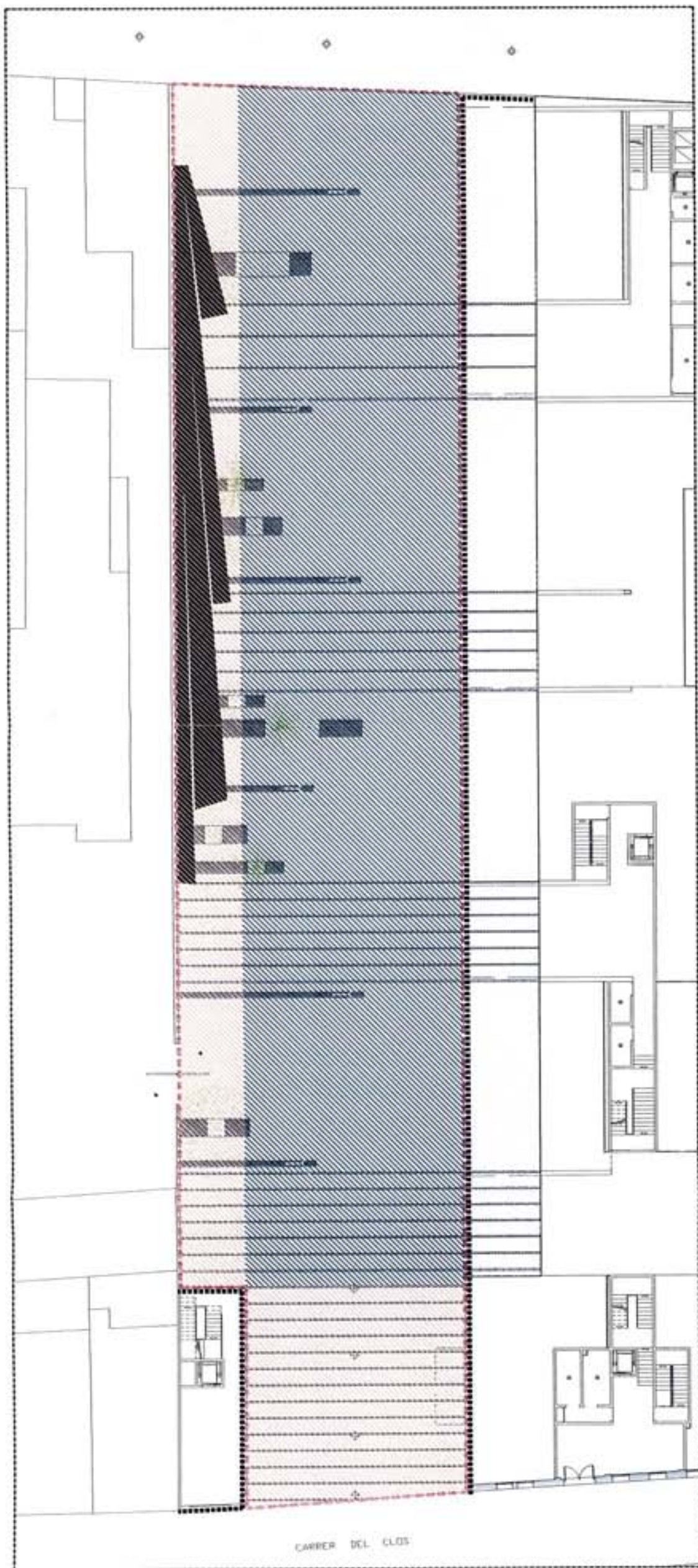


FASE 1
FASE 2
---- TANCA PROVISIONAL

PLANTA GENERAL: ESCALA 1/150

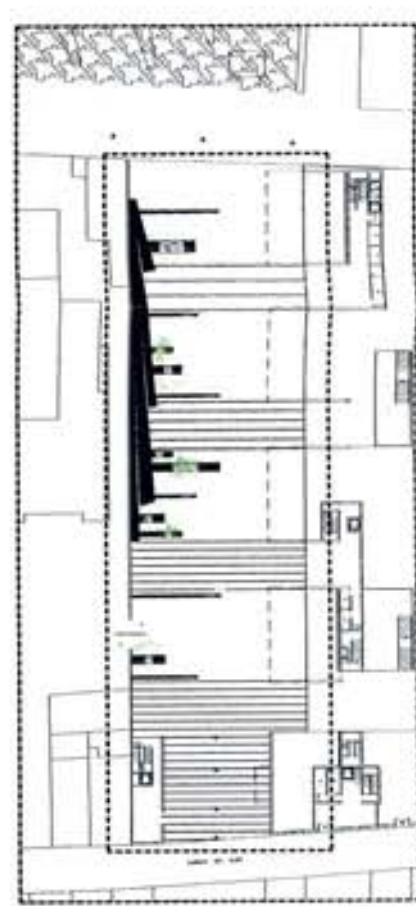


ETAPES	DATA	ELABORAT
PRELIMINAR	1/2010	ALICIA
DEFINITIVA	1/2012	ALICIA



- FASE I
- PAVIMENTACIÓ PROVISIONAL
- EXECUCIÓ DEFINITIVA
- TANCA PROVISIONAL

PLANTA GENERAL: ESCALA 1/150



APROVAT PER L'AJUNTAMENT
PLE EN SESSIÓ DE DATA

25 GEN. 2005

El Secretari,



Àrea d'Urbanisme i Planificació Territorial

Exponent

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE LA MODIFICACIÓ DEL
DELLA GENERAL D'ORDENACIÓ
I ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL
UA A L'ÀMBIT DE LA SEGONA
FASE DE CAL FONT I EL
FRONT DE LES FINQUES NUM.
35 I 31 (CASA FONT) I NUM.
33 I 31, 29 I 27 DEL CARRER
DEL CLOS D'IGUALADA

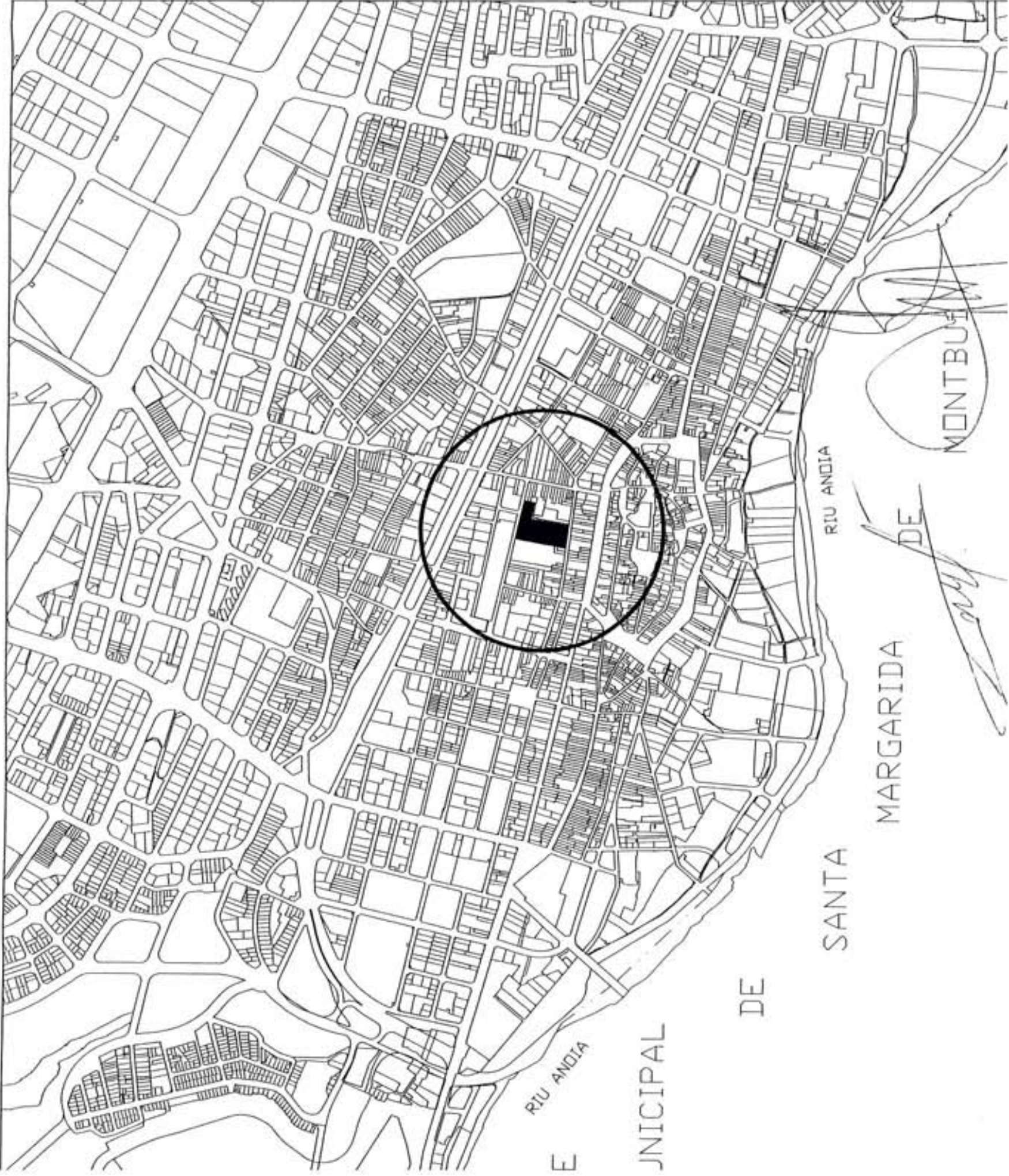
Escala 1 : 8000

Plaça 1

SITUACIÓ DINS EL MUNICIPI

MAIG 2004

Ajuntament Municipal
Jordi PAGES I BORTMAN
Aprovació inicial



- LIMIT ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ
- LIMIT PLA ESPECIAL UAI-1 DE LA SEGONA FASE CAL FONT
- ▨ EDIFICI PROTEGIT P.E.P.
- LOCAL MUNICIPAL

**APROVAT PER L'AJUNTAMENT
PLE EN SESSIÓ DE DATA**

25 GEN. 2005

El Secretari,




Àrea d'Urbanisme i Planejació Territorial

Expedient:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ I ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL UAI-1 A L'ÀMBIT DE LA SEGONA FASE DE CAL FONT I EL FRONT DE LES FINQUES NOM. 35-41 (CASA FONT) I NUM. 33, 31, 29 I 27 DEL CARRER DEL CLOS D'IGUALADA

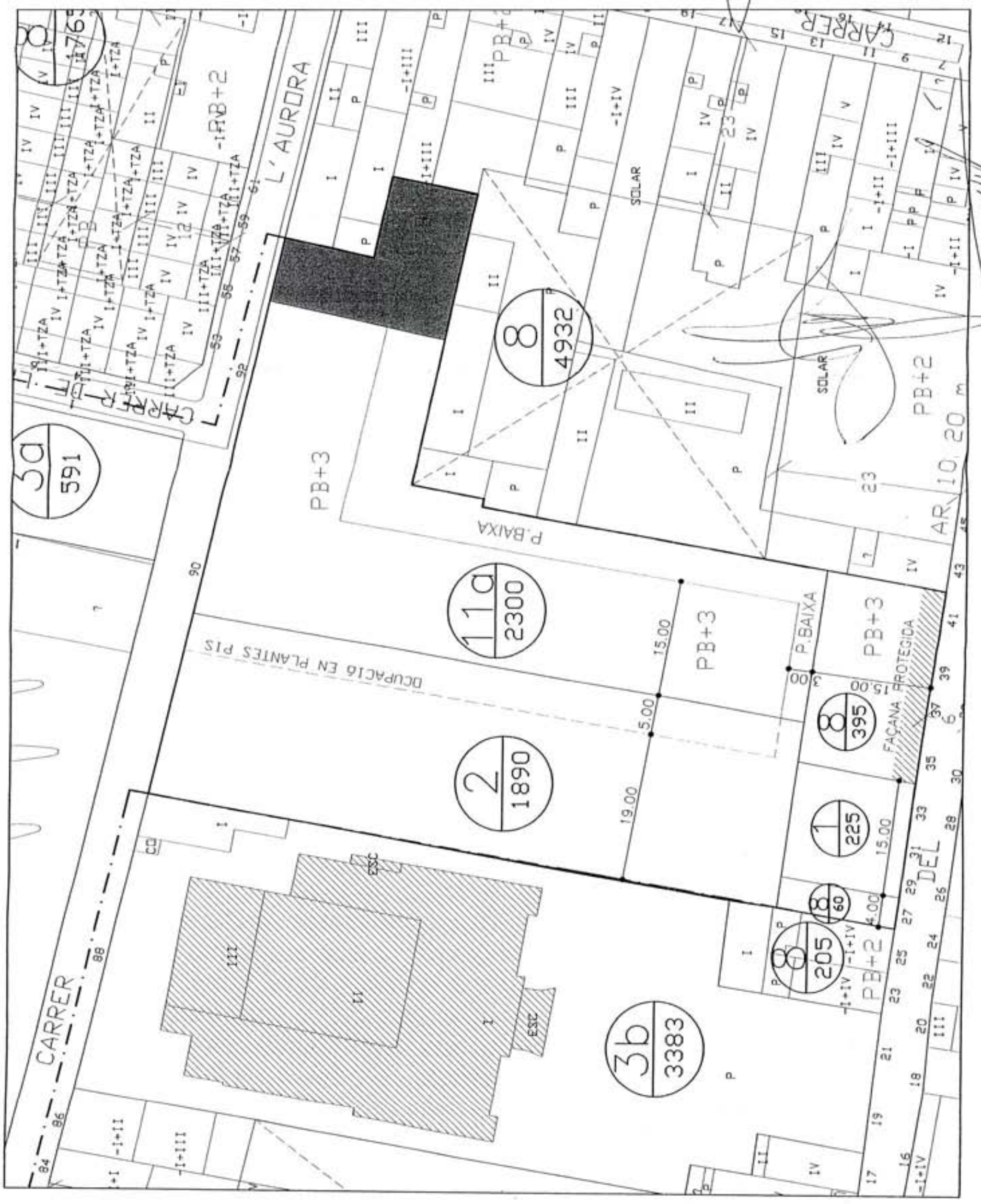
Escala 1 : 500

SITUACIÓ LOCAL MUNICIPAL

MAIG 2004

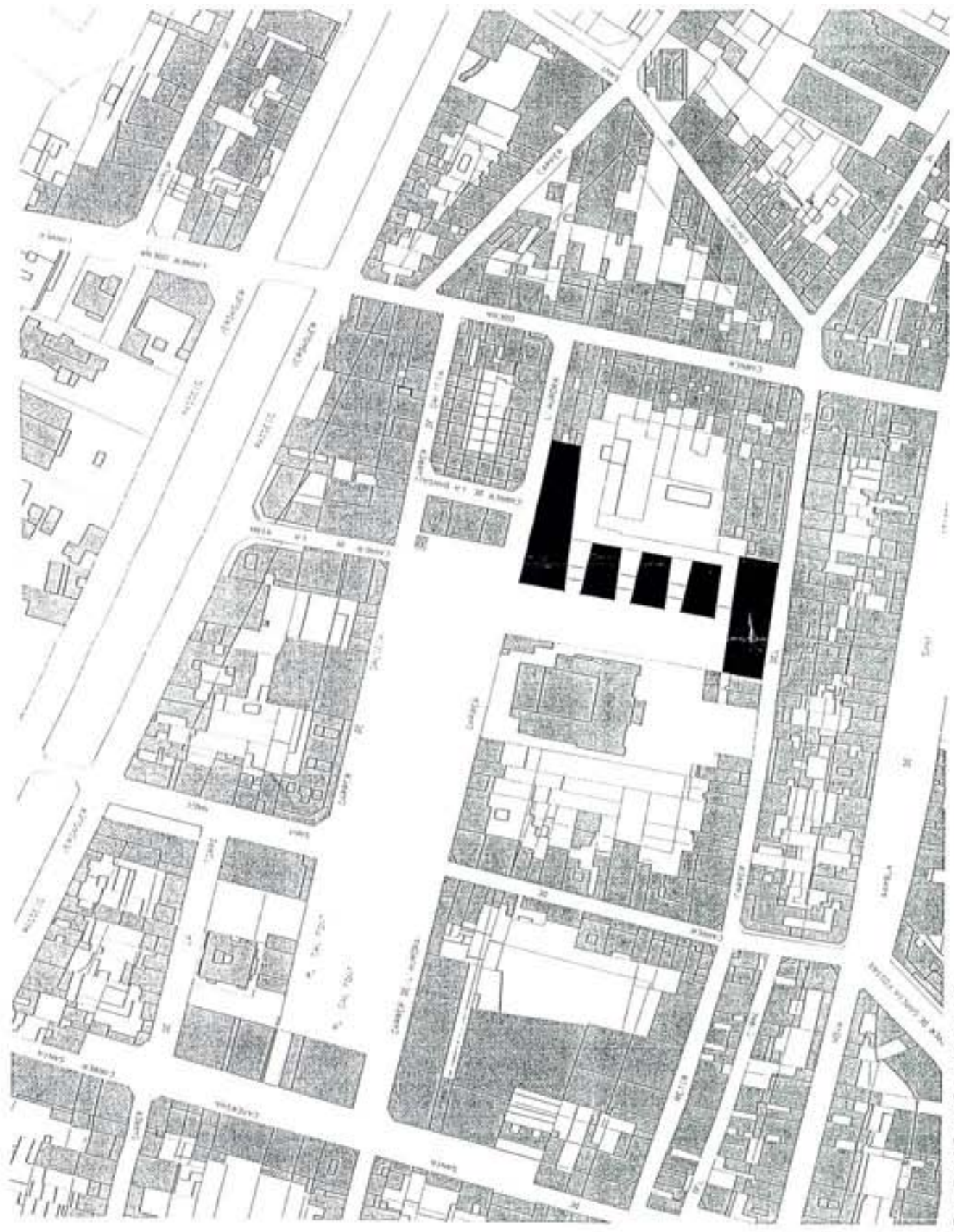
Approvada Municipal
ORDI PAGES I BERTMAN
Aprovació inicial
Aprovació professional
Aprovació definitiva

D'Actuació
JORDI AYMARÍ ROCA

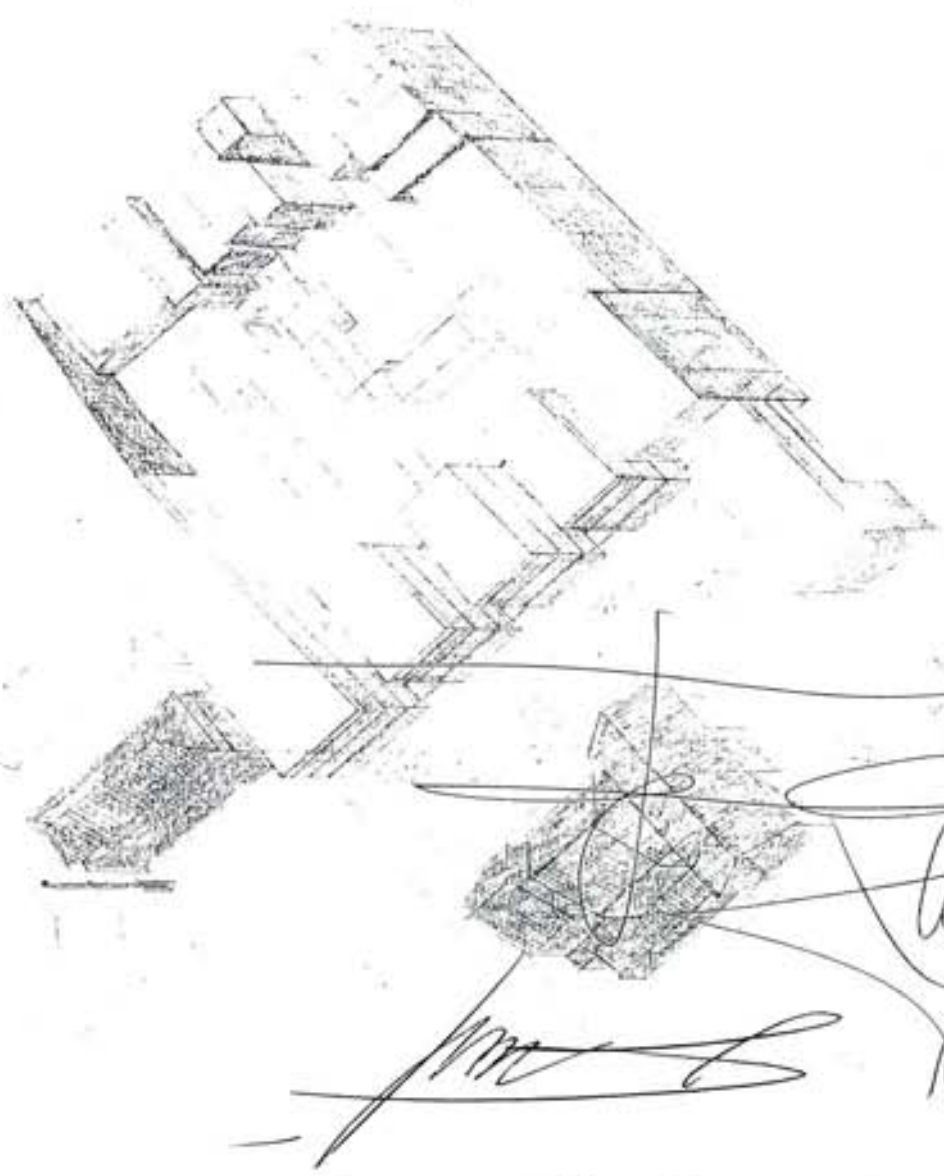


PROPOSTA DELS EDIFICIS A CONSTRUIR I DE LA PLAÇA A URBANITZAR: Cal Font. Igualada

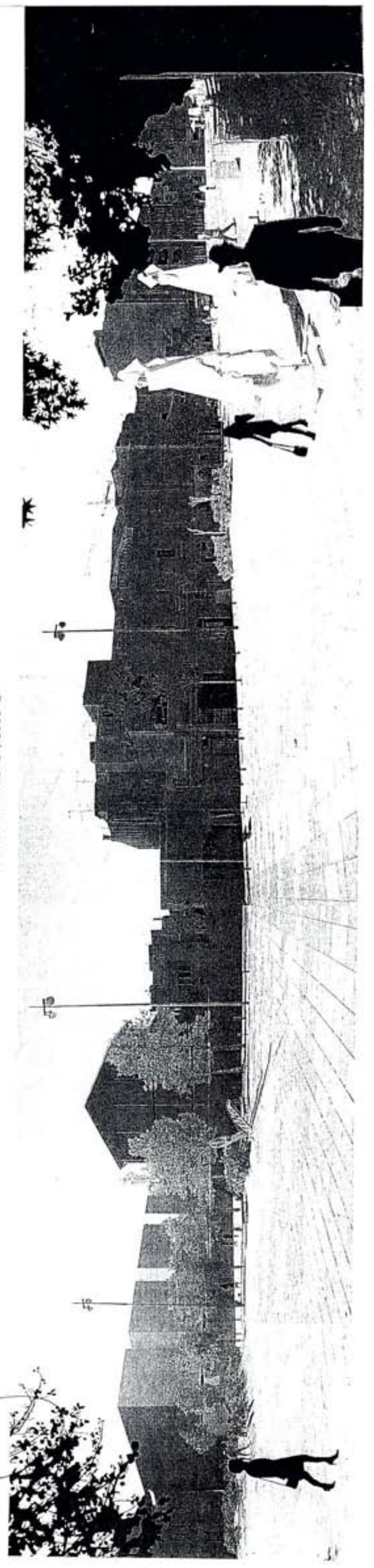
FBEX
promo inmobiliaria

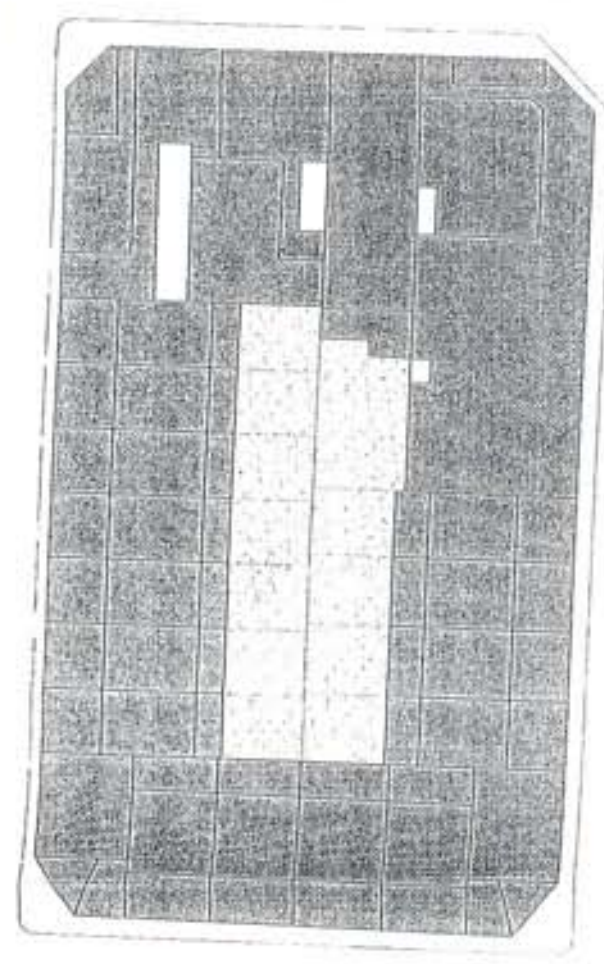


PLANTA SITUACIÓ E1/2000 O

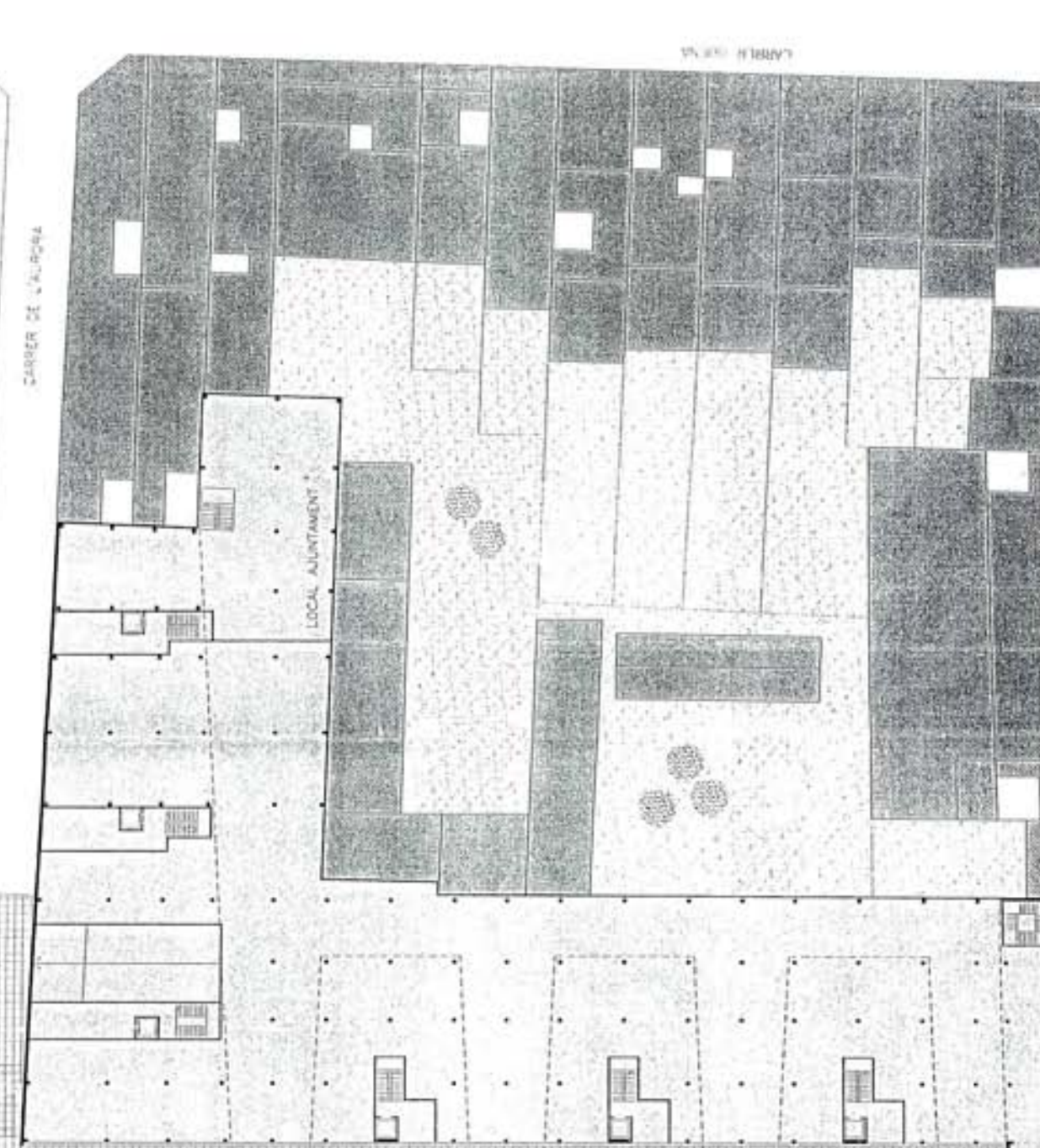


AXONOMETRIA GENERAL





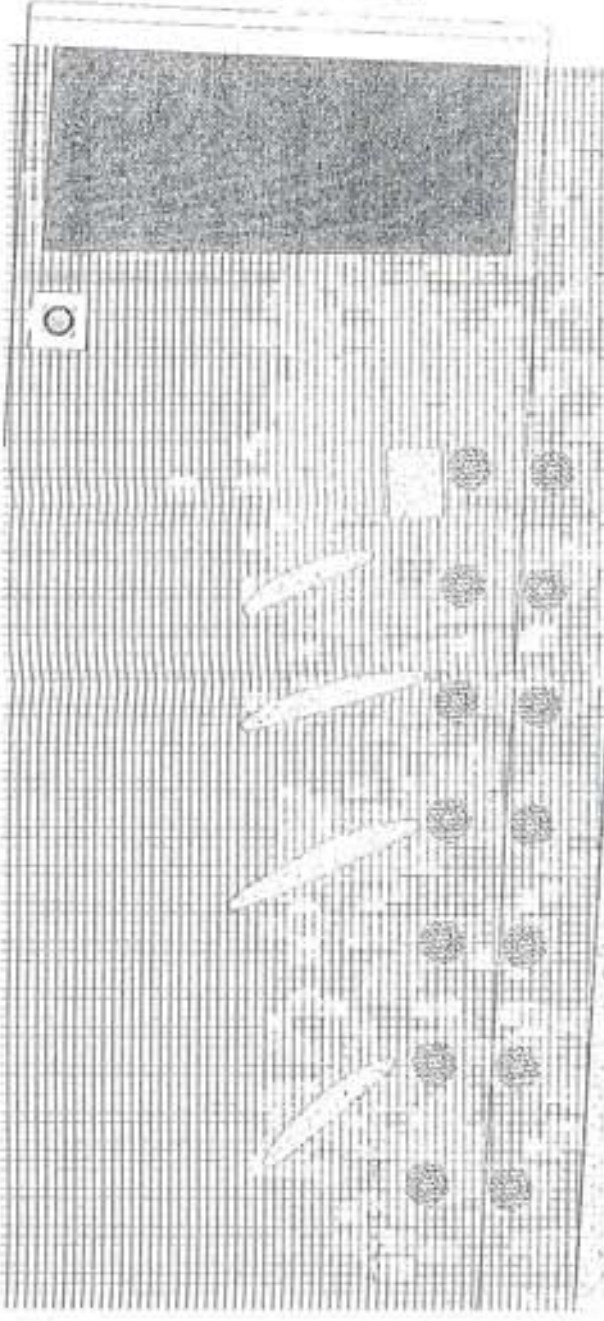
CARRER DE LA VANGUARDIA



LOCAL AJUNTAMENT

CARRER DE L'AURORA

LARRI DE LA



PLANTA SOTERRANI

PLANTA PRIMERA

PLANTA SEGONA

PLANTA TERCERA

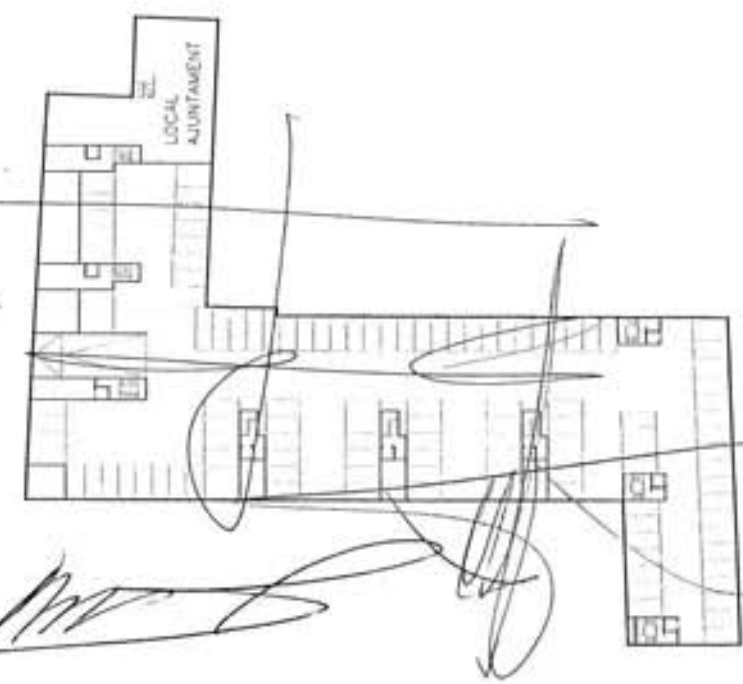
USOS

AJUNTAMENT

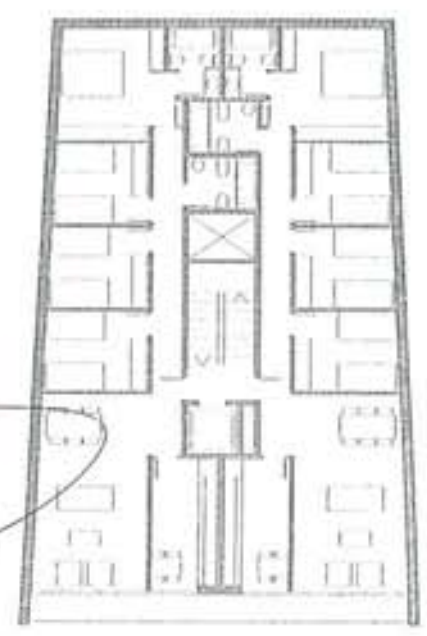


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

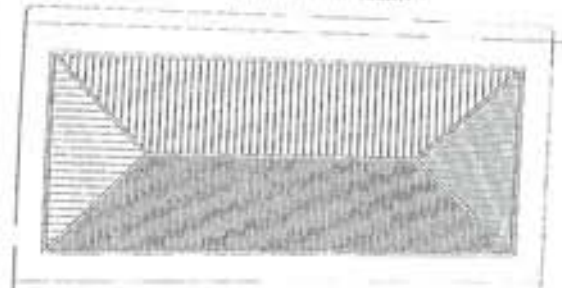
PLANTA SOTERRANI	(2.545 m ²)	(15 PLACES)
APARCAMENT	3.047 m ²	
SOTERRANI AJUNTAMENT	255 m ²	
PLANTA BARRA	2.755 m ²	
COMERCIAL	2.437 m ²	
LOCAL AJUNTAMENT	318 m ²	
PLANTA 1	2.435 m ²	
OFICINES	655 m ²	16 HABITATGES
HABITATGE	1.780 m ²	
PLANTA 2	2.225 m ²	
OFICINES	655 m ²	12 HABITATGES
HABITATGE	1.570 m ²	
PLANTA 3	1.850 m ²	
OFICINES	370 m ²	12 HABITATGES
HABITATGE	1.580 m ²	
TOTAL SOBRE RASANT	9.375 m ²	42 HABITATGES
TOTAL COMERCIAL	2.755 m ²	
TOTAL HABITATGE	4.940 m ²	
TOTAL OFICINES	1.880 m ²	



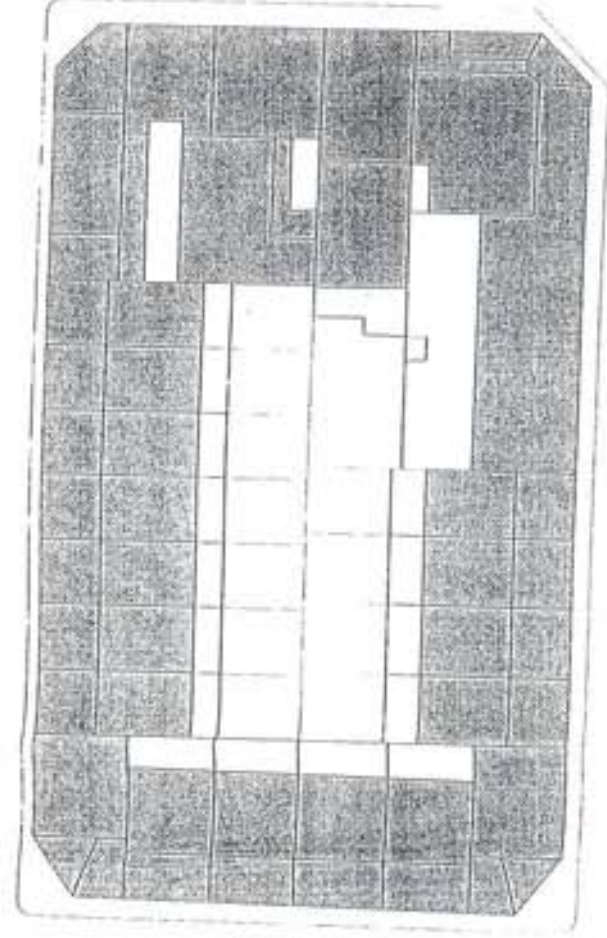
PLANTA SOBRE RASANT



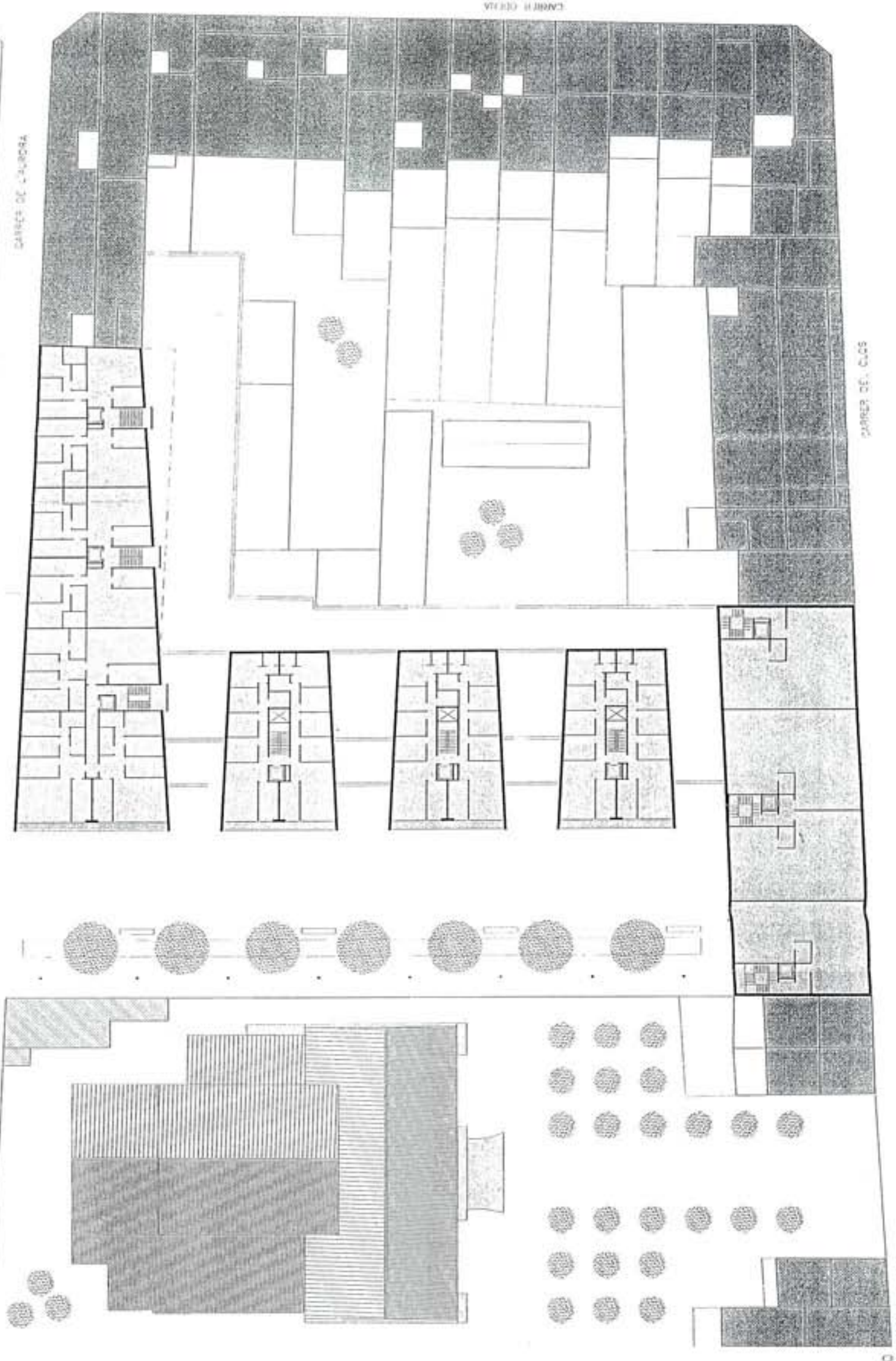
PLANTA APARCAMENT E1/1000



SOTERRANI AJUNTAMENT



SOTERRANI



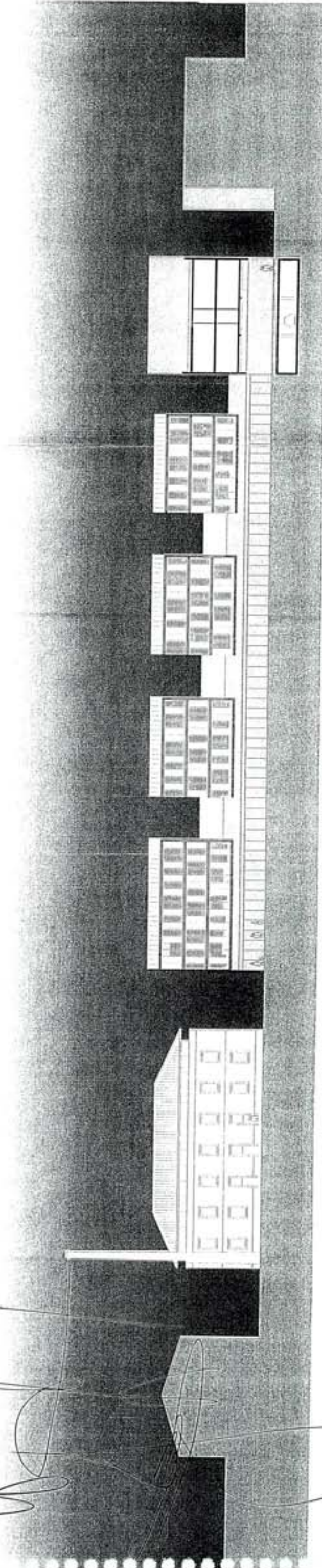
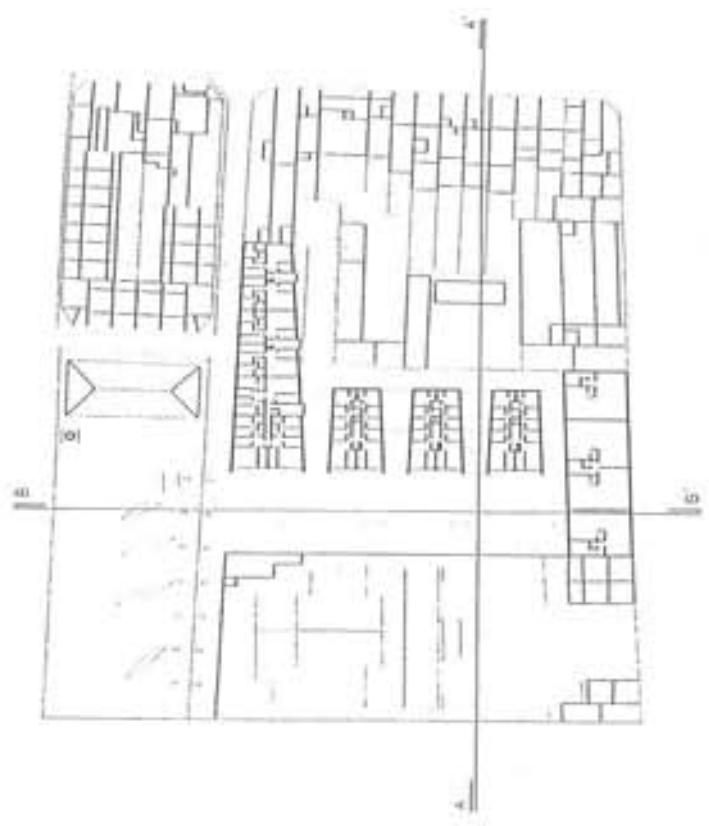
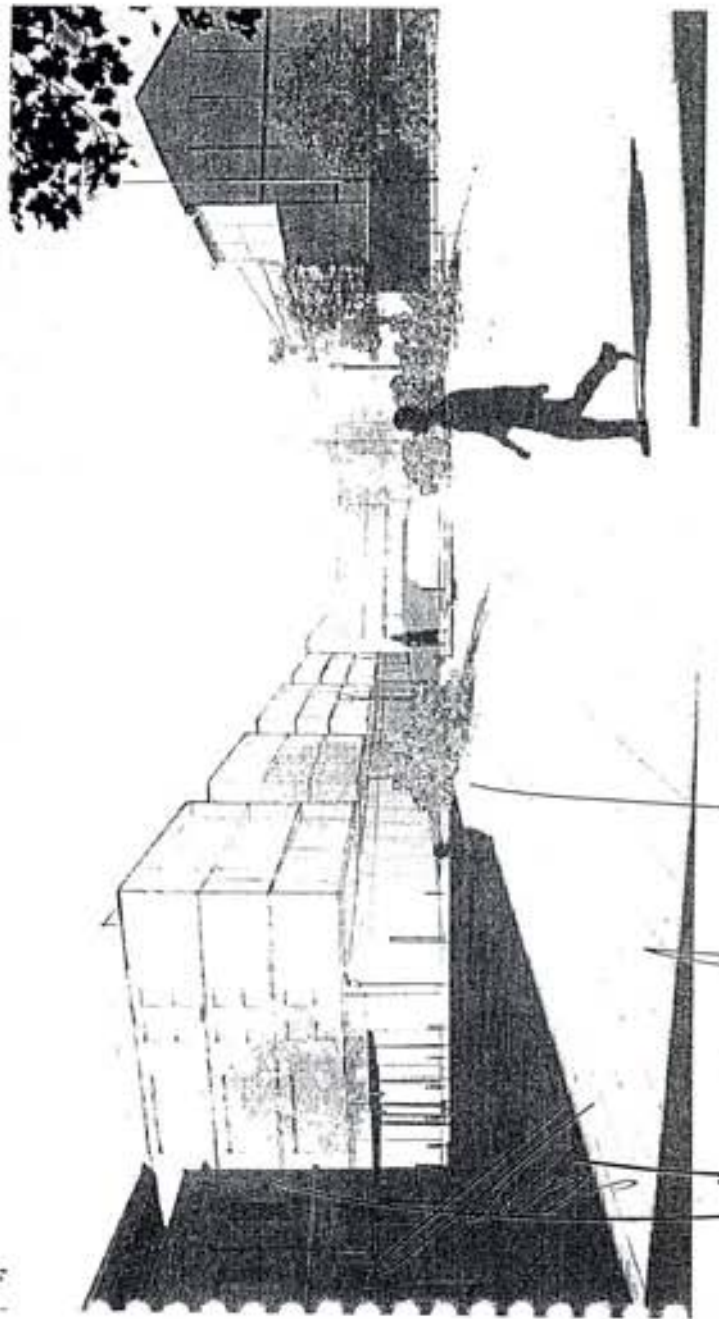
PLANTA SEGONA E1/500

CARRER DE L'AURORA

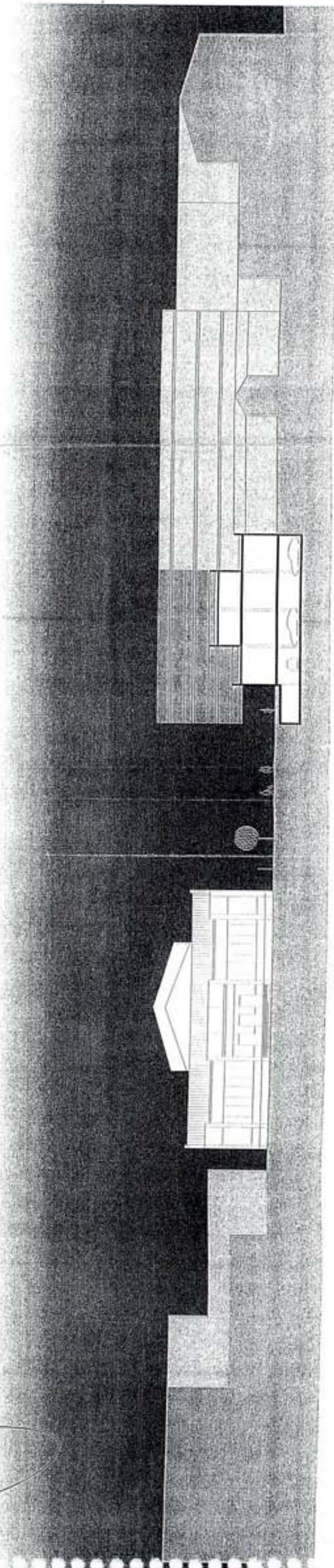
CARRER DE L'AURORA

CARRER DE L'AURORA

[Handwritten signature]



SECCIÓ LONGITUDINAL B-B



SECCIÓ TRANSVERSAL A-A