

**COMERCIALIZACIÓ MITJANÇANT COMPRAVENDA DE LES  
PARCEL·LES 22, 25, 26, 27 i 28 DEL SECTOR LOGIS EMPORDÀ AL  
TERME MUNICIPAL DEL FAR D'EMPORDÀ**

**DOCUMENT DE CONDICIONS**

**1.- OBJECTE DE LA COMERCIALIZACIÓ**

Aquesta comercialització té per finalitat atorgar un contracte de compravenda de les parcel·les número 22, 25, 26, 27 i 28, relacionades a continuació, situades al sector LOGIS Empordà del terme municipal del Far d'Empordà, amb les següents característiques:

Núm. PARCEL·LA	TIPOLOGIA	M2 SÒL	M2 SOSTRE	PREU BASE UNITARI €/m2 SÒL	PREU BASE €	FIANÇA
22	A3 SUBZONA A1	7.876 m2 (actuals) 7.817 m2 (futurs, modif. cadastral en tràmit)	6.019 m2	100 €/m2	781.700 €	15.000 €
25	A3 SUBZONA B1	5.566 m2	3.339 m2	100 €/m2	2.293.400 €	15.000 €
26	A3 SUBZONA B1	5.802 m2	3.481 m2			
27	A3 SUBZONA B1	5.802 m2	3.481 m2			
28	A3 SUBZONA B1	5.764 m2	3.458 m2			

**Lot 1: Parcel·la 22:**

Edificabilitat: 0,77 m2 sostre/m2 sòl

Alçada màxima edificable: 12,5 metres

Ocupació màxima en planta: 75%

La superfície actual que figura al cadastre per la parcel·la 22 és de 7.877 m2, però Cimalsa està tramitant una reducció de la superfície de la parcel·la per adequar-la a la realitat sobre el terreny. La superfície final serà de 7.817 m2.



**Lot 2: Parcel·les 25, 26, 27 i 28:**

Edificabilitat: 0,6 m2 sostre/m2 sòl

Alçada màxima edificable: 18 metres

Ocupació màxima en planta: 75%

Els participants accepten que la superfície aproximada de les parcel·les pot variar finalment en un 0,3% màxim.

**Les proposicions hauran de ser per a un qualsevol dels dos lots o pels dos lots. Si es presenta oferta pel Lot 2 ha de ser per la totalitat de les parcel·les incloses en el Lot 2. No s'admetran proposicions parcials pel Lot 2 que no incloguin la totalitat d'aquestes quatre parcel·les. La valoració es farà de forma separada i independent per a cada lot. El fet de fer oferta pels dos lots no ofereix, per si mateix, una major puntuació.**

**2.- INFORMACIÓ DE CARÀCTER URBANÍSTIC I LEGAL**

La documentació urbanística i legal de les diferents parcel·les es pot consultar en els **Annexes 1 i 2** que s'adjunten al present document, així com a l'Ajuntament del Far d'Empordà o al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya. [RPUC - Registre de planejament urbanístic de Catalunya \(gencat.cat\)](http://rpuc.gencat.cat)

Les parcel·les objecte de comercialització aconsegueixen els requisits fixats en la "3ª Modificació del Pla Parcial del LOGIS Empordà", que consta en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Les obres d'urbanització es troben completament finalitzades i es pot sol·licitar llicència d'edificació de forma immediata.

**3.- CAPACITAT PER CONTRACTAR**

Només podran participar en aquesta concurrència d'ofertes les persones físiques o jurídiques, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i no es trobin en situació mercantil irregular, o de concurs o en liquidació o domiciliades en un país identificat com a paradís fiscal.

**4.- PRESENTACIÓ DE LES PROPOSTES**

**4.1. Lloc de presentació:** les proposicions es presentaran a les oficines centrals de CIMALSA a carrer Còrsega 273, 08008 Barcelona, a planta Sisena o planta Baixa, de dilluns a divendres no festius de 9h a 13h.

**4.2. Termini:** el termini de presentació d'ofertes és des de la publicació de l'anunci fins a la data de **20 de juny a les 13h**. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. Les ofertes es podran enviar, dintre de termini, per correu certificat.

**4.3. Efectes de les proposicions:** les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut



del present Plec de Clàusules i de la resta de documentació que regula aquesta licitació i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

**4.4 Validesa de les proposicions:** Les proposicions hauran de tenir una validesa mínima de quatre (4) mesos comptats a partir de la data d'obertura de les propostes econòmiques.

#### **Forma i contingut de les proposicions**

Les proposicions hauran de ser per a un qualsevol dels dos lots o pels dos lots. Si es presenta oferta pel lot 2 ha de ser per la totalitat de les parcel·les incloses en el Lot 2. No s'admetran proposicions parcials pel Lot 2 que no incloguin la totalitat d'aquestes quatre parcel·les. La valoració es farà de forma separada i independent per a cada lot. El fet d'optar a dos lots no ofereix per si mateix una major puntuació.

Les proposicions es presentaran en un sobre únic tancat adreçat a CIMALSA – CONTRACTACIÓ carrer Còrsega 273, 6a planta, 08008 Barcelona, en el qual es farà referència al títol del procediment i s'identificarà les dades de la persona física o jurídica que presenti la oferta, com a mínim, el seu nom complert, DNI o CIF direcció física de contacte, direcció electrònica de contacte i telèfon.

El sobre contindrà:

- 1) Full de sol·licitud segons model de ***L'Annex núm. 3***
- 2) Proposta econòmica segons model de ***L'Annex núm. 4***
- 3) Còpia de la fiança dipositada

#### **5.- PRESENTACIÓ DE LA FIANÇA**

Els sol·licitants hauran de lliurar a CIMALSA una fiança per import únic de **15.000 €**, per a cadascun dels lots als que es presentin, mitjançant ingrés/transferència al compte de CIMALSA: IBAN ES23-2100-3000-1622-0157-6816

El comprovant de l'ingrés de la transferència al compte indicat, s'haurà d'incorporar dins del sobre que conté la proposta econòmica. La no presentació de la fiança comportarà la no tramitació de la sol·licitud de compra de les parcel·les objecte de comercialització.

Aquesta fiança es retornarà a aquells sol·licitants que no resultin adjudicatari en el termini de 1 mes a comptar des de la data de rebuda de la resolució d'adjudicació.

Les circumstàncies següents seran causa d'execució d'aquesta fiança:

- La retirada injustificada, per part del sol·licitant, de la seva proposta abans de l'adjudicació
- La no compareixença a la firma del contracte de promesa de compravenda de les parcel·les, o la negativa a signar-lo, per causes imputables a l'adjudicatari
- El reconeixement, per part del sol·licitant, que la seva proposta té un error o una inconsistència que la fa inviable



- L'incompliment de qualsevol obligació derivada de la participació del sol·licitant en l'adjudicació, del qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a CIMALSA o per a l'adequada resolució de l'adjudicació

## **6.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

La Mesa de Contractació de CIMALSA, un cop es produeixi la finalització del termini de presentació de les proposicions procedirà, en **la data de 20 de juny de 2022 a les 13h**, a l'obertura i examen de les proposicions, en un acte públic, obert i presencial a **carrer Còrsega 273 Barcelona**, i publicarà el resultat a la web.

Posteriorment, i un cop valorades les ofertes, la Mesa de Contractació de CIMALSA farà una proposta d'adjudicació d'aquest procediment de comercialització per a la l'òrgan de contractació o persona en qui aquest delegui.

Aquesta proposta s'efectuarà de conformitat amb la puntuació obtinguda per a tots els ofertors, sent adjudicatari l'interessat que hagi obtingut la major puntuació. Així mateix es podrà adjudicar subsidiàriament a la resta dels ofertors de manera correlativa segons la puntuació obtinguda, en el cas que el primer adjudicatari no complís amb alguna de les condicions establertes en aquest document d'informació i els seus annexes o altres documents del procediment o renunciés a la seva adjudicació.

La resolució de l'adjudicació, que s'adoptarà en el termini màxim de **un (1) mes** a contar des de l'endemà de l'obertura de les ofertes rebudes, es notificarà als licitadors a través de correu electrònic certificat i es publicarà al web de CIMALSA.

CIMALSA es reserva la facultat de declarar desert prèvia motivació aquest procediment de comercialització amb publicitat i concurrència.

En el supòsit que les parcel·les quedin sense ser adjudicades, aquestes podran ser adjudicades per CIMALSA, en els següents dotze mesos, directament sense la necessitat de celebrar un nou procediment de comercialització.

## **5.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

L'estudi i avaluació de la documentació i de les propostes presentades s'analitzarà i es valorarà per cada Lot de forma separada i seguint aquests criteris i puntuació:

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1. | Oferta econòmica .....                             | 85 punts |
| 2. | Presentació de plànols d'implantació prevista..... | 5 punts  |
| 3. | Usuari finalista .....                             | 10 punts |

---

Valoració màxima ..... 100 punts

- Oferta econòmica** (fins a 85 punts)

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera



que a la que sigui econòmicament més avantatjosa se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluaran aplicant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació oferta} = 45 + (\text{Preu oferta} - \text{Preu unitari licitació}) \times 1,25$$

## **2. Presentació de plànols d'implantació prevista (fins a 5 punts)**

Si es presenten un mínim de 2 plànols d'implantació prevista que compleixin la normativa urbanística s'obtindran els 5 punts, si no 0 punts.

## **3. Usuari finalista (fins a 10 punts)**

Si el licitador és l'usuari finalista o disposa d'un document de compromís amb un usuari finalista per com a mínim el 50% del sòl o sostre de la totalitat de les parcel·les, s'obtindran els 10 punts, si no 0 punts

## **7.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE PROMESA DE COMPRAVENDA AMB ENTREGA D'ARRES PENITENCIALS**

L'adjudicatari haurà de signar el contracte de promesa de compravenda, a requeriment de CIMALSA, en el termini màxim de **UN (1) mes** a comptar des de la data de la resolució d'adjudicació, que inclourà l'entrega d'arres penitencials per un import equivalent al 10% del preu de compravenda.

Un cop signat el contracte de promesa de compra venda es procedirà a retornar la fiança en el termini màxim de 1 mes a comptar des de la data de signatura del contracte, en el compte corrent facilitat pel sol·licitant.

No formalitzar el contracte en el termini assenyalat, per causes imputables a la part adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació i a decomissar la fiança. No obstant això es podrà prorrogar aquest termini de mutu acord per un (1) mes addicional, per causes justificades no imputables a la part adjudicatària.

Si el comprador ho prefereix, es podrà dur a terme directament la compravenda en document públic, entregant el 100% de preu, en un termini màxim de dos (2) mesos des de la resolució de l'adjudicació, sense atorgar prèviament la promesa de compravenda.

## **8.- FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA I PAGAMENT DEL PREU**

L'escriptura de compravenda es formalitzarà dins el termini màxim de **DOS (2) mesos** des de la data de signatura del contracte de promesa compra venda, preferentment en una notaria de Figueres o Barcelona. El comprador rebrà la possessió de la parcel·la i entregarà a CIMALSA el **90% restant del preu** de compravenda.

## **9- CONDICIONS GENERALS**



S'inclourà en el contracte de promesa de compravenda i en el de compravenda, entre d'altres les clàusules essencials del contracte que consten en el document que s'adjunta com a **Annex 6**.

S'adjunten com annexes a aquests document :

- **ANNEX 1** Plànols d'ubicació, zonificació i parcel·lari
- **ANNEX 2** Plànols de coordenades i servituds de cada parcel·la
- **ANNEX 3** Normativa urbanística
- **ANNEX 4** Full de sol·licitud
- **ANNEX 5** Model de proposta econòmica
- **ANNEX 6** Clàusules essencials del contracte

CIMALSA podrà publicar aclariments o esmenes vinculants d'aquest plec en la seva web fins a màxim 5 dies abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes, i un cop rebudes aquestes podrà sol·licitar als participants aquells aclariments i aquella documentació addicional que consideri oportuna per a poder valorar les ofertes, que haurà de ser entregada en temps i forma segons indiqui lliurement, CIMALSA.. El present procediment no comporta tractament de dades personals.

## ANNEX NÚM. 4

### MODEL DE FULL DE SOL·LICITUD DE PARCEL·LES

El Sr. \_\_\_\_\_ amb NIF núm. \_\_\_\_\_, actuant en nom i representació de l'empresa \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_ i domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_

#### MANIFESTA

Que està interessat en la compra de la parcel·la/les del LOT/LOTS \_\_\_ número \_\_\_ del LOGIS Empordà, de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de sòl i \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de sostre, objecte d'aquesta comercialització.

Atès que he presentat la fiança mitjançant transferència bancària, us facilito el número de compte on, un cop signat el contracte de compravenda, pugueu fer el retorn de la fiança: ES \_\_\_\_\_. En el cas que no es formalitzi el contracte de compravenda per causes que em siguin imputables, entenc i accepto que CIMALSA no procedirà al retorn de la fiança.

L'empresa és una societat quina activitat principal consisteix en \_\_\_\_\_ i l'adquisició de les parcel·les objecte d'aquesta comercialització ens permetrà desenvolupar un projecte amb una ocupació en PB del \_ % a confirmar quan tinguem el projecte executiu.

Per aquest motiu

#### SOL·LICITA

Que sigui adjudicatari de la/les parcel·la/les número \_\_\_\_\_ del LOGIS Empordà objecte d'aquesta comercialització

El sotasignat manifesta que ni ell ni la societat que figura en aquesta sol·licitud es troben compresos en cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'administració o sector públic, i que estan al corrent de les seves obligacions fiscals i de la seguretat social.

(Data i signatura del proponent)

Persona de contacte:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic a efecte de notificacions:



## ANNEX NÚM. 5

### MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El Sr. \_\_\_\_\_ amb NIF núm. \_\_\_\_\_, actuant en nom i representació de l'empresa \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_ i domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_

#### PROPOSA

Com a preu de compra de la parcel·les del Lot \_\_\_\_ número \_\_\_\_ del LOGIS Empordà, l'import de \_\_\_\_\_ €/m2 de sòl IVA no inclòs (s'haurà d'igualar o millorar el preu unitari que consta en el document d'informació i que és de 100 €/m2 de sòl)

#### DECLARA

Que l'ús principal de l'activitat a desenvolupar en les esmentades parcel·les és el logístic (emmagatzematge, distribució i transport de mercaderies) o estació de serveis i aparcament

Que l'usuari final de l'activitat a desenvolupar és l'empresa \_\_\_\_\_ (en cas de no ser l'empresa licitadora cal aportar un document de compromís amb un usuari final per com a mínim el 50% del sòl o sostre màxim de la parcel·la)

(Data i signatura del proponent)





## ANNEX NÚM. 6

### CLAUSULES ESSENCIALS DEL CONTRACTE

#### **Obligació de no disposició:**

*Ambdues parts convenen lliurement que el comprador s'obliga a no cedir, alienar ni vendre, la parcel·la objecte de venda ni total ni parcialment en un termini de tres (3) anys a comptar a partir de la formalització de la present escriptura de compravenda ni abans d'haver finalitzat les obres d'edificació com a mínim del seixanta enters per cent (60 %) del sostre de la parcel·la, sense el previ consentiment per CIMALS El nou adquirent, en el cas que així ho consenti CIMALSA), es subrogarà en tots els drets i obligacions de la part compradora en aquesta escriptura.*

*L'incompliment d'aquesta obligació atorga en favor de CIMALSA una penalització lliurement pactada entre les parts d'una quantitat del deu enters per cent (10 %) del preu de venda més els interessos legals des de l'incompliment fins el seu pagament.*

#### **Termini per a l'execució de l'edificació:**

*La compradora s'obliga a executar totes les obres i instal·lacions necessàries per a que en el termini màxim de quatre (4) anys a partir de la present escriptura de compravenda comenci a desenvolupar de manera real i efectiva la seva activitat. CIMALSA podrà excepcionalment i sota petició raonada, autoritzar una única prorroga a aquesta obligació.*

*L'incompliment d'aquesta obligació atorga en favor de CIMALSA una penalització lliurement pactada entre les parts d'una quantitat del deu enters per cent (10 %) del preu de venda més els interessos legals des de l'incompliment fins el seu pagament.*

#### **Incorporació de la parcel·la a les entitats de gestió del sector**

*La compradora manifesta que coneix i s'obliga a que la parcel·la objecte de compravenda quedi inclosa dintre de les diverses entitats de gestió del sector, es a dir, la Comunitat de Propietaris, la Comunitat d'usuaris d'abocaments EDAR, i la present o futura Entitat Urbanística de Conservació.*

*L'incompliment d'aquesta obligació atorga en favor de CIMALSA) una penalització lliurement pactada entre les parts d'una quantitat del deu enters per cent (10 %) del preu de venda més els interessos legals des de l'incompliment fins el seu pagament.*

#### **Cessió autoritzada**

*La Compradora podrà cedir aquest Contracte, així com tots els drets i obligacions que se'n derivin, amb el consentiment exprés previ de la Venedora, que no serà injustificadament denegat o endarrerit. CIMALSA no podrà negar el seu consentiment si la Compradora participa de forma directa o indirecta en aquesta societat amb una participació majoritària o tingui capacitat per nomenar la majoria de l'òrgan d'administració, i això sempre que aquesta estigui correctament inscrita al Registre Mercantil corresponent, no tingui el domicili social en un paradís fiscal, no estigui en situació concursal ni en liquidació i/o amb motius d'incapacitat per contractar amb les administracions públiques. En cas que la compradora sigui finalment una altra persona*



física o jurídica designada per la Compradora, aquesta persona física o jurídica i/o la Compradora assumiran amb indemnitat de CIMALSA qualsevol cost fiscal derivat de la dita cessió dels drets continguts en aquest Contracte, i la beneficiària de la cessió s'haurà de subrogar expressament en totes les obligacions aquí assumides per la Compradora. Les parts hauran de complir en tot cas els requisits de la normativa de lluita contra el blanqueig de capitals

**Obligacions relacionades amb l'interès general:**

La part compradora es compromet a:

Respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents en la zona en què està ubicada, declarant la part compradora conèixer i acceptar la qualificació urbanística de la Parcel·la, del LOGIS EMPORDÀ i el contingut del Pla Parcial i del Projecte d'urbanització.

Que la Edificació compleixi en tot moment amb la normativa d'edificació i Usos del LOGIS EMPORDÀ, que s'acompanyen com \*\*Annex. Per tal d'assegurar que el projecte constructiu respongui a la Normativa d'edificació i Usos del LOGIS EMPORDÀ, la part compradora haurà de fer arribar a CIMALSA documentació definitòria de la imatge constructiva abans de la sol·licitud de la Llicència de construcció. -----

Els guals d'accés per a vehicles lleugers i pesants que el comprador necessiti executar per arribar a la seva parcel·la, hauran de complir les condicions i seccions constructives establertes en el plànol que figura a \*\*l'Annex número \*.-----

El comprador haurà de tenir cura de no fer malbé els serveis existents a les voreres que donen a vial públic durant l'execució dels guals d'accés a la seva parcel·la. En cas contrari haurà de procedir a la reposició dels serveis afectats. -----

Comunicar a CIMALSA l'inici de les obres de construcció i/o instal·lacions necessàries per a la seva activitat, a més d'aportar el certificat final d'obres quan hagin finalitzat, així com a efectuar la declaració d'obra nova. -----

"CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGISTIQUES, S.A.U." (CIMALSA) es reserva el dret a inspeccionar les obres amb la finalitat de comprovar que es realitzen d'acord amb les ordenances vigents. La part compradora està obligada a facilitar aquestes inspeccions. -

**Obligació relacionades amb el subministrament elèctric de la parcel·la:-----**

La potència elèctrica màxima prevista per tot el sector en Mitja Tensió és de 125W/m2 sostre. En el supòsit que el comprador necessités més de 125W/m2 de sostre en Mitja Tensió, els costos de les actuacions necessàries per incrementar la potència total del sector aniran íntegrament al seu càrrec.

La potència elèctrica màxima prevista en Baixa Tensió per a la parcel·la objecte de la present compravenda és de 50 W/m2 de sostre urbanístic de la finca. Les sol·licituds de potència superior a 50 W/m2 de sostre hauran de realitzar-se en Mitja Tensió. -----

Pel que fa al subministrament elèctric en Baixa Tensió, únicament anirà a càrrec de "CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGISTIQUES, S.A.U." (CIMALSA) la col·locació d'estacions transformadores per a les potències descrites anteriorment. La part compradora haurà de realitzar, al seu càrrec la resta d'actuacions necessàries per assolir el subministrament elèctric en baixa tensió, incloent l'execució de la canalització i estesa de cable de baixa tensió des de l'estació transformadora prevista per a subministrar la parcel·la, caixes de seccionament i despeses d'escomesa. -----



*En el supòsit que la part compradora, degut a la seva activitat, necessites una potència elèctrica per metre quadrat de sostre superior a 50 W/m2 en Baixa Tensió, haurà sol·licitar a la companyia subministradors del LOGIS EMPORDÀ la instal·lació d'una Estació Transformadora a la seva parcel·la, assumir el cost íntegre de l'actuació i constituir una servitud especial per a la ubicació d'estacions transformadores d'electricitat a favor de la companyia subministradora.*

**Responsabilitat per incompliment i danys.**

*En cas que la part compradora ocasioni qualsevol tipus de dany en l'obra urbanitzada del LOGIS EMPORDÀ, ja sigui en part de bens públics o privats, "CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGISTIQUES, S.A.U." ( CIMALSA) requerirà a la part compradora que reperi els danys infringits en un període de temps màxim. Si la part compradora no compleix aquesta obligació en el termini fixat per "CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGISTIQUES, S.A.U." (CIMALSA), aquesta encarregarà a un tercer que reperi els danys causats a càrrec de la part compradora, qui assumirà el cost dels mateixos responent pels danys i perjudicis ocasionats. -----*

*La part compradora s'obliga a notificar a "CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGISTIQUES, S.A.U." (CIMALSA) la finalització de les obres de construcció de la nau, amb la finalitat que els serveis tècnics de la referida empresa pública puguin comprovar si s'han produït danys en l'obra urbanitzada i, si procedeix, que aquests siguin valorats. -----*

*En el supòsit que en el moment de finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, la part compradora assumeix les mateixes responsabilitats en front a l'Administració Municipal.*

**Despeses**

*Seràn per compte i càrrec de la part compradora, els que es detallen a continuació:  
Les despeses derivades de la contractació, connexió i instal·lació de l'escomesa d'aigua, electricitat, telèfon i altres subministraments de què hagi de disposar la Edificació que es construeixi a la Finca adquirida. La part compradora s'encarregarà directament de la contractació dels esmentats subministraments.*

*Tots els costos d'urbanització que es trobin dintre dels límits de la finca objecte de la present escriptura.*

*Els honoraris i despeses d'atorgament de la present escriptura pública de compravenda fins la seva completa inscripció en el Registre de la Propietat.*

*Aniran a compte i càrrec de "CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGISTIQUES, S.A.U."(CIMALSA) els que es detallen a continuació: -----*

*El que es degui per raó de la finca objecte de venda, per tots els conceptes fins al dia d'avui. ----*

*Les despeses que originin les escriptures públiques que calgui atorgar abans d'ela present escriptura. -----*

*La part compradora es compromet a tramitar en el cadastre urbà, en temps i forma, el canvi de titular de la Parcel·la transmesa. -----*

**Apoderament. -----**

*La part compradora autoritza i apodera especialment a "CENTRALS I*



**INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS**

*LOGISTIQUES, S.A.U. (CIMALSA) per tal que aquesta pugui atorgar en un futur de ser necessari tots aquells documents públics o privats de rectificació, modificació o esmena que siguin necessaris per aconseguir la completa inscripció al Registre de la Propietat de la present compravenda i en el seu cas, en supòsit reparcel·lació, les diferents finques, entitats, vials, zones enjardinades, aparcaments, zones de maniobra, zones comunes, entitat de conservació, comunitat d'usuaris d'abocament de la depuradora, comunitat de propietaris i altres elements que constitueixin el LOGIS EMPORDÀ, sempre i quan no alteri les característiques físiques ni la situació ni drets urbanístics de la parcel·la objecte de la present escriptura de compravenda. -----*

*Així mateix apodera a CIMALSA per a incorporar la parcel·la en les entitats de gestió del sector, es a dir, la Comunitat d'usuaris d'abocaments EDAR, i la futura Entitat Urbanística de Conservació. -----*

**Acord únic.**

*Aquesta escriptura conté l'únic acord entre les parts sobre l'objecte del mateix i substitueix a qualsevol altre acord anterior. Qualsevol modificació del mateix haurà de fer-se mitjançant document escrit signat per les Parts. -----*

*La part compradora coneix i té còpia dels estatuts de la Comunitat d'Usuaris d'Abocaments i Comunitat de Propietaris de la qual forma part la finca objecte de venda, a la qual s'adhereix, i a més confereix apoderament a la part venedora per que aquesta pugui acceptar en la seva representació l'adhesió a qualsevol entitat de conservació o comunitat de qualsevol tipus jurídic, destinada al manteniment de la urbanització de la qual forma part la finca, podent-se fer ús del poder inclòs cas d'autocontracte o d'interessos oposats i podrà l'apoderada demanar còpies del poder, el qual es irrevocable per estipular-se aquesta clàusula com obligació contractual de la part compradora.*

**Despeses i impostos.**

*Les despeses i impostos derivats d'aquest atorgament seran de càrrec de la part compradora així com l'Impost de Béns Immobles de l'any en curs.*

*Pel que fa a l'Impost sobre Increment del Valor dels Terrenys, si n'hi hagués, serà de càrrec de la part venedora.*