

Codi Segur de Verificació: ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4832154
Data d'impressió: 08/08/2025 08:28:21
Pàgina 1 de 5

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 07/08/2025 14:42
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/08/2025 16:00



Ajuntament de Figueres

www.figueres.cat

UA 1.6
ELC/cbm
Número d'expedient: PAMO2025000037

Alicia Vila Torrents, funcionària d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, secretària municipal de l'Ajuntament de Figueres,

CERTIFICO: Que l'alcalde president, en data 7 d'agost de 2025, ha dictat el decret següent:

"I- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Figueres (POUM) aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 31/07/2023 (publicat al DOGC 8982 de data 18/08/2023), en el seu document de Normes urbanístiques en matèria d'habitatge específica que existeixen un total de:

- 7 sectors urbanitzables d'ús principal residencial. (SUD RESIDENCIAL)
- 8 sectors de plans de millora urbana d'ús principal residencial (PMU RESIDENCIAL)
- 41 PAU d'ús principal residencial (PAU RESIDENCIAL).

Figueres es considerat un municipi de demanda residencial forta i acreditada del tipus 1, i té una previsió de creixement del nombre de les llars del sistema urbà molt alt del 15%.

El Decret 408/2024, de 22 d'octubre de 2024, aprova el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) i desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (DOGC núm. 9276 de data 25/10/2024). Amb l'aprovació del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya els valors dels Objectius de Solidaritat Urbana per a Figueres resten definits en l'Annex 3 del PTSH. Així, està previst a 31/12/2027 un increment de 285 habitatges, a 31/12/3032 un total de nous habitatges 900 habitatges i així fins a 31/12/2044 que es pugui assolir un total de 3.440 habitatges, partint que en l'actualitat hi ha 1.950 habitatges.

Hi ha la previsió que en els propers anys l'INCASOL executi els habitatges que hi ha en el sector Costa Brava parc de les Aigües en el marc de la convocatòria de reserva de solars per a construcció d'habitatges de protecció. Amb aquestes actuacions es pot considerar que el parc d'habitatge de protecció pública podria incrementar-se en un total de 300-320 habitatges. Tanmateix, tot i aquest escenari, quedaran pendent, per assolir els objectius del PTSH, l'execució uns 1.150 habitatges de protecció en l'horitzó del 2044.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2

Codi Segur de Verificació: ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4832154
Data d'impressió: 08/08/2025 08:28:21
Pàgina 2 de 5

SIGNATURES

1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 07/08/2025 14:42
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/08/2025 16:00

**Ajuntament de Figueres**www.figueres.cat

Amb aquestes premisses, es objectiu municipal disposar de terrenys per al desenvolupament d'habitatges de protecció oficial, mitjançant adquisició de sòl a desenvolupar.

Així es voluntat municipal realitzar accions per al foment d'obtenció de terrenys per a que amb la seva transformació obtenir més solar per a la construcció d'HPO. Aquesta propera acció es vol centrar en l'obtenció de terrenys de grans dimensions, motiu pel qual s'ha analitzat el sòl pendent de transformació definit pel POUM aprovat definitivament en data 31/07/2023.

Es considera oportú la cerca de terrenys en sòl urbanitzable, i incidir en el sòl urbanitzable delimitat amb ús principal residencial.

II- D'acord amb la normativa vigent els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.

L'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local. En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local.

Es considera adient i necessari comprovar si en el municipi de Figueres poden existir altres terrenys de similars característiques a l'OFERTA rebuda i feta per la SAREB amb un preu màxim d'adquisició de 18,01 €/m²sòl, amb destí principal a la construcció d'habitatge, i un preu màxim d'adquisició dels terrenys de 600.000 euros.

L'objecte d'aquest Plec de condicions és la regulació del contracte d'adquisició mitjançant concurs de terrenys per construcció principalment d'habitatges de les mateixes o similars característiques dels que ha ofert la SAREB a l'Ajuntament de Figueres, de forma que en el present concurs es puntuarà l'OFERTA ja rebuda i presentada per la Sareb i la resta d'ofertes o proposicions que es presentin en la forma establerta en el present Plec, sense perjudici que la Sareb consideri oportú presentar de nou la seva oferta amb les modificacions que consideri al respecte però en aquest cas en la forma establerta en el present Plec.

III- Existeixen incorporats a l'expedient els informes emesos per l'arquitecta municipal referents al present expedient.

IV- La tècnic d'administració general adscrita al servei de patrimoni ha emes informe favorable a la tramitació.

V- Consta així mateix incorporat a l'expedient informe de la interventora municipal amb les cauteles que esmenta, i relatiu al compliment per part de l'entitat local dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 de abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.



Codi Segur de Verificació: ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4832154
Data d'impressió: 08/08/2025 08:28:21
Pàgina 3 de 5

SIGNATURES

1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 07/08/2025 14:42
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/08/2025 16:00

**Ajuntament de Figueres**www.figueres.cat**VI- FONAMENTS DE DRET:**

-La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), i el Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova

el seu reglament de desenvolupament (RLPAP), en el seu articulat bàsic i en el seu cas, supletori respecte a la legislació patrimonial de règim local.

-El Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

-El Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).

-La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

-El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (RD 817/2009).

-El Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (RGLCAP).

-La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-

-El Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

-El Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).

-La Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (LOPD).

-El Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

-El Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.

-L'article 4 de la LCSP/2017 preveu que les relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos de l'àmbit d'aquesta llei, es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis de l'esmentada llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

-L'article 9.2 de La LCSP/2017, estableix que estan exclosos de l'àmbit d'aquesta llei, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

-L'article 26.2 de la LCSP/2017 disposa que els contractes privats que subscriguin les administracions públiques es regeixen, en quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a del capítol I del títol I del llibre segon d'aquesta Llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, si s'escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant.

-La Disposició Addicional Segona de la Llei de contractes del sector públic (LCSP) en els seu punt 9 pel que fa a les competències per adoptar l'acord estableix:

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador

Codi segur de verificació (CSV): ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2



Codi Segur de Verificació: ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4832154
Data d'impressió: 08/08/2025 08:28:21
Pàgina 4 de 5

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 07/08/2025 14:42
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/08/2025 16:00

**Ajuntament de Figueres**www.figueres.cat

“9.- En les entitats locals correspon als alcaldes i als presidents de les entitats locals la competència per subscriure contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes que defineix l'art. 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats “

-El Decret d'Alcaldia de data 27 de juny de 2023 pel qual es van delegar atribucions de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local, expedient SECE2023000044, i entre aquestes l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes definits a l'article 100.1 de la Llei 9/2017, de contractes del Sector Públic, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

-El Decret d'Alcaldia de data 30 de juny de 2023 referent a les delegacions als regidors, i entre aquestes la delegació en matèria de patrimoni, expedient SECE2023000041.

El present Decret es dicta avocant les competències delegades a la Junta de Govern Local tal com recullen els articles 10 i 9 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, respectivament, per raons d'urgència i degut a que no es convocarà Junta de Govern Local fins finals del mes d'agost.

Vist l'informe d'Intervenció que consta a l'expedient

Per tot això, l'alcalde president resol:

PRIMER.- Avocar la competència de l'alcalde per a la tramitació d'aquest expedient, recuperant les competències delegades a la Junta de Govern Local.

SEGON- Aprovar l'expedient per l'adquisició mitjançant concurs de terrenys per construcció principalment d'habitatges pel preu base de la licitació com a màxim de 18,01 €/m²sòl i un preu màxim per l'adquisició dels terrenys de 600.000 euros impostos exclosos.

TERCER- Aprovar el Plec de Condicions amb ID 4831534 que ha de regir el concurs per a l'adquisició de terrenys per construcció principalment d'habitatges per part de l'Ajuntament de Figueres.

QUART- Convocar la licitació mitjançant la publicació en el Perfil de Contractant de l'anunci de licitació, perquè durant **el termini màxim de quinze (15) dies hàbils** es puguin presentar les ofertes que estimin pertinents.

CINQUÈ- Autoritzar l'import de 600.000 euros impostos exclosos a càrrec de la partida 25301RA1500062900 Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge del pressupost municipal, per atendre el pagament del preu de l'adquisició.



Codi Segur de Verificació: ba71659d-2c7b-4e53-82b1-6f42640bb7c2
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4832154
Data d'impressió: 08/08/2025 08:28:21
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 07/08/2025 14:42
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/08/2025 16:00



Ajuntament de Figueres

www.figueres.cat

SISÈ- Facultar l'Alcaldia Presidència a fi que realitzi els actes i gestions que calguin per a l'execució dels acords anteriors."

Figueres, el dia que signem aquest document,

Vist i plau

L'alcalde president

