



PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS per a l'adquisició mitjançant concurs de terrenys per construcció principalment d'habitatges per part de l'Ajuntament de Figueres.

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

1-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 especifica 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.

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.

Es en el marc de totes aquestes actuacions que l'Ajuntament de Figueres després de notificar el seu interès ha rebut per part de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en endavant SAREB) OFERTA per tal d'adquirir les finques i/o terrenys de la seva propietat situades en el municipi de Figueres terrenys del sector SUD 01 Hotel Ronda, concretament les finques

- Finca 4441: Referència cadastral: 17072A013000010000JZ
- Finca 3939: Referència cadastral: 17072A013000040000JW + 7184509DG9778S0001WQ

Aquestes finques tenen una superfície total de 25.843 m²sòl segons les dades cadastrals.

El preu ofert per l'Ajuntament de Figueres per l'adquisició de la totalitat de les finques és de 465.528 euros. Havent indicat la propietat la seva voluntat de procedir a la venda de les finques a l'Ajuntament, per dit preu de 465.528 euros.

Segons informa l'arquitecta municipal el valor de repercussió de les finques a adquirir acceptat per a la propietat és de **18,01 €/m²sòl**, valor que representa un 28,84% del valor establert per l'Informe de Sostenibilitat econòmica del POUM aprovat definitivament en data 31/07/2023.

Així, es pot establir que el valor ofertat a la propietat de la finca, que ascendeix a 465.528 euros és un 71,16% inferior al valor establert en l'avaluació econòmica del POUM.

2-D'

L'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerós 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.

Dels terrenys s'haurà de transmetre el 100% de la plena propietat lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, arrendataris, servituds i edificacions.

La presentació d'oferta comporta l'íntegra acceptació d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix el licitador ni l'adjudicatari de complir les seves obligacions.

Les condicions o requisits es defineixen en l'informe emès al respecte per l'arquitecta municipal en data 24/07/2025 que s'adjunta com **Annex I** al present Plec. **Els REQUISITS MÍNIMS per a concórrer al concurs son els següents.**

1-Els terrenys a adquirir han d'estar lliures de qualsevol càrrega: no han de disposar de cap edificació, instal·lació ni elements en la totalitat de les finques ofertades.

2-Les finques han d'estar lliures de qualsevol contaminació del terreny que representi una càrrega per a la propietat en el procés reparcel·la tori.

3-Els terrenys han de ser sòl urbanitzable delimitat i estar inclosos en sectors urbanitzables delimitats d'ús principal residencial i amb una edificabilitat bruta del sector mínima 0,6m²st/m2sòl

4-Superfície total del conjunt de les finques presentades en l'oferta: superfície mínima de 20.000m² i que representi mínim el 25% de la superfície del sector. Per tal de valorar la superfície de les finques es prendran les superfícies cadastrals d'aquestes. En cas de divergència amb la realitat física s'haurà de presentar aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.

5-La distància màxima de les finques al centre de Figueres (Rambla, punt mig): 1.500m.

Així mateix es requisit per a poder ser adjudicatari ser propietari i estar al corrent del pagament de qualsevol deute i/o tributs amb l'Ajuntament de Figueres. S'haurà de transmetre el 100% del ple domini dels terrenys lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, arrendataris, servituds i edificacions

Es pot consultar tota la informació referent al planejament urbanístic en la corresponent pagina web de l'Ajuntament de Figueres
<https://www.figueres.cat/temes/urbanisme/poum>

i així mateix es pot consultar a la web del Registre de planejament urbanístic de Catalunya a l'adreça següent:
<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#!/consulta/detallExpedient/268838>



CLÀUSULA 2.- TRAMITACIÓ

El contracte **s'adjudicarà per concurs**, d'acord amb el que preveu l'article 206 apartat 3) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i l'article 30 del Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

CLÀUSULA 3- PREU BASE DE LA LICITACIÓ I CRITERIS ADJUDICACIÓ

El preu base de la licitació es com a màxim de **18,01 €/m²sòl i un preu màxim per l'adquisició dels terrenys de 600.000 euros impostos exclosos**.

Es requisit per a poder ser adjudicatari ser propietari i estar al corrent del pagament de qualsevol deute i/o tributs amb l'Ajuntament de Figueres. S'haurà de transmetre el 100% de la plena propietat dels terrenys lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, arrendataris, servituds i edificacions.

A-CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA:

1-Per millora del preu de l'oferta econòmica amb la presentació d'un valor de repercussió inferior o igual a 18,01 €/m²sòl , amb un màxim de 50 punts

$$\text{Puntuació del licitador} = 50 \times \frac{\text{Preu millor oferta presentada (més baix)}}{\text{Preu oferta licitador}}$$

2-Per un increment de la superfície de la totalitat de les finques ofertades a raó de 1 punt per cada 1.000 m²sòl amb un màxim de 15 punts i **no puntuant cap dels increments inferiors a 1000 m²**.

Superfície de les finques incloses en SUD:	Puntuació
20.000m²sòl	0,00 punts
21.000m²sòl	1,00 punts
22.000m²sòl	2,00 punts
23.000m²sòl	3,00 punts
24.000m²sòl	4,00 punts
25.000m²sòl	5,00 punts
26.000m²sòl	6,00 punts
27.000m²sòl	7,00 punts
28.000m²sòl	8,00 punts
29.000m²sòl	9,00 punts
30.000m²sòl	10,00 punts
31.000m²sòl	11,00 punts
32.000m²sòl	12,00 punts
33.000m²sòl	13,00 punts
34.000m²sòl	14,00 punts
35.000m²sòl	15,00 punts
superior a 35.000m²sòl	15,00 punts



Per tal de valorar la superfície de les finques es prendran les superfícies cadastrals d'aquestes. En cas de divergència amb la realitat física s'haurà de presentar aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.

3-Per un increment de l'edificabilitat del sector a raó de 2,5 punts per cada increment de 0,01 m²st/m²sòl amb un màxim de 20 punts:

Edificabilitat sector segons POUM:	Puntuació
0,6 m ² st/m ² sòl	0,00 punts
0,65 m ² st/m ² sòl	12,50 punts
0,68 m ² st/m ² sòl	20,00 punts

4-Per finques situades en sector urbanitzables que permeten la cohesió i complexió del sòl urbà existent 15 punts.

Els sectors han de colindar amb Sòl Urbà	Puntuació
Sectors que colindin en menys d'un 70%	0,00 punts
Mínim 70% del perímetre del sector	15,00 punts

És important que els terrenys a adquirir es localitzin en sectors que es trobin en un entorn ja desenvolupat envoltat de sòl urbà, com a mínim en el 70% del seu perímetre total del sector.

S'adjunta plànol informatiu adjunt a l'informe de l'arquitecta municipal com **Annex I** on s'indica que els sectors que compleixen aquest requisits són SUD 01 Hotel Ronda, SUD 02 Els Olivars, SUD 05 Carretera de Llers, i en conseqüència obtindrien els 15 punts d'aquest criteri, a la resta de sectors la puntuació en aquest criteri serà de 0 punts.

Per puntuar tots aquests criteris es sol·licitarà si s'escau prèviament informe de l'arquitecte municipal a qui correspongui.

B- APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Existeix crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses derivades de la present contractació a la partida 25301RA1500062900 Patrimoni Municipal del Sòl i habitatge del pressupost municipal.

CLÀUSULA 4.- QUALIFICACIÓ I RÈGIM JURÍDIC

El contracte a què es refereix aquest Plec es qualifica de contracte privat per a l'adquisició d'un bé immoble, d'acord amb l'article 206 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'article 9.2 i l'article 26.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).



El contracte es regirà pel present Plec de condicions i en el no previst per la següent normativa:

a) Pel que fa a la seva preparació i adjudicació, es regirà per:

-La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), i pel 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 de forma supletòria 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 de abril.

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

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

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

-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.

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

-La Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

-El Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública

-Supletòriament per la resta de normes dels ordenaments jurídics administratiu i civil.



b) Pel que fa als seus efectes i extinció, inclosa la seva formalització, es regirà per aquest Plec, la normativa patrimonial que li sigui aplicable i les normes de dret privat.

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest Plec.

Si hi ha discordança entre aquest Plec i qualsevol dels documents contractuals restants, prevaldrà el Plec de condicions que conté els drets i obligacions que assumiran les parts del contracte.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per al coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

Correspondrà a l'ordre jurisdiccional civil resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes i extinció del contracte, i la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals del domicili de l'Ajuntament de Figueres serà la competent per resoldre totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional que pugui correspondre al licitador.

En el cas de persones físiques o jurídiques estrangeres queden sotmeses a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador, i també la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals del domicili de l'Ajuntament de Figueres serà la competent per resoldre totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, al fur jurisdiccional que pugui correspondre al licitador.

CLÀUSULA 5 -PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el perfil de contractant, al qual es podrà accedir a través de la pàgina web:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9328325?categoria=0>
Les persones interessades podran accedir de forma directa, completa i gratuïta als Plecs i altra documentació complementària per mitjans electrònics a través del perfil de contractant de l'Ajuntament de Figueres, a partir de la data de publicació de l'anunci de licitació.

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els Plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys tres (3) dies hàbils abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 5 dies hàbils abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.



També les persones interessades en el procediment de licitació poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els Plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat d'enviar pregunta” de l'espai virtual de la licitació **en els mateixos terminis abans senyalats**. Aquestes “preguntes i respostes” seran públiques i accessibles a través del tauler d'aviso de l'anunci de licitació, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9328325?categoria=0>

En el supòsit de no respectar-se aquest termini, l'òrgan de contractació no està obligat a atendre les consultes i publicar les respostes en el perfil de contractant.

CLÀUSULA 6- LLOC I TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES OFERTES-

Les proposicions per aquest concurs seran secretes i la seva presentació implica per part del participant l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest Plec de condicions, sense cap tipus d'objecció, reserva o limitació.

Una vegada presentada una proposició no s'accepten variants en les ofertes.

6.1. Forma i termini de presentació

OPCIÓ A) Forma de presentació: electrònica, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9328325?categoria=0>

Es pot trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

Un cop hagin accedit a l'eina web del Sobre Digital, els licitadors hauran de seguir les instruccions que figuren a dita web abans esmentada i a l'**Annex IV**.

Termini de recepció d'ofertes: quinze (15) dies hàbils comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Figueres:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9328325?categoria=0>

La presentació de proposicions es podrà realitzar fins a les 14: 00': 00" hores de l'últim dia del termini de presentació d'ofertes, de forma que les presentades a les 14:00:01 hores en endavant es consideraran extemporànies.

Les proposicions presentades o lliurades després de la data màxima per a la seva admissió no seran admeses sota cap concepte.

Un cop lliurada la documentació només es podrà retirar per motius justificats.



OPCIÓ B) Forma de presentació no electrònica només podran optar les persones físiques que d'acord amb l'establert a l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques no tinguin obligació de relacionar-se amb l'Administració de forma electrònica, i d'acord així mateix amb l'establert a l'article 3 del Reial Decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics. En aquest supòsit **el SOBRE ÚNIC** contenint la documentació assenyalada en els Plecs **s'haurà de presentar en el Registre General de l'Ajuntament**, fins a les 14h:00':00" de l'últim dia del termini de presentació d'ofertes indicat en l'anunci de licitació del concurs publicat en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Figueres. També podran ser enviats per correu en el termini abans assenyalat, en aquest cas el licitador haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia i/o correu electrònic a l'adreça que consti a l'anunci de licitació, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador. L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama i/o correu electrònic s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari/a municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies naturals següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Pel cas que pugui optar i opti per la presentació no electrònica es presentarà **SOBRE ÚNIC** (declaració responsable i OFERTA), identificat en el seu exterior, amb indicació de la licitació a la qual corresponen, signats pel licitadors o la persona que el representa i amb indicació del nom i cognom o raó social del concursant i/o licitador. En cas d'incompliment quedarà exclòs de la licitació.

6.2-Contingut SOBRE ÚNIC (declaració responsable i oferta econòmica).

Documents que ha de contenir SOBRE ÚNIC:

declaració responsable model de l'Annex II i oferta econòmica model de l'Annex III.

Declaració responsable de posseir plena capacitat d'obrar conforme a les normes civils i mercantils, especialment a les normes de capacitat per a subscriure contractes en general i, en particular, el contracte de compravenda.

Els licitadors hauran de presentar la Declaració responsable segons el model de l'Annex II d'aquest Plec i com a plantilla al sobre d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital. La presentació de la Declaració responsable suposa l'acceptació incondicionada pel licitador de les clàusules del present Plec.



Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició.

En el cas de propietat indivisa (proindivís) i de titulars del dret d'usdefruit, la proposta i/o OFERTA ha d'estar signada per tots els propietaris i titulars del dret d'usdefruit i/o pel seu representant, designant un representant amb qui s'entendran les actuacions a que doni lloc el present procediment i complir les obligacions que de l'adjudicació i del contracte se'n derivin, facilitant l'adreça electrònica a efectes d'avís de notificació, comunicacions i número/os de telèfon/os mòbil/s.

Els licitadors estrangers han d'indicar en la declaració responsable que se sotmeten als Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

El licitador en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta que ha obtingut la millor puntuació haurà d'aportar la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest Plec el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix es podrà demanar als licitadors que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan es consideri que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració responsable o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

La presentació d'ofertes comporta que es pugui consultar i/o obtenir en qualsevol moment del procediment informació sobre tot allò declarat pels licitadors.

No s'acceptaran les ofertes amb agrupacions de terrenys de propietaris diferents, les quals quedaran automàticament excloses. De forma que en cas d'oferir dues o mes finques registrals únicament s'admetrà la oferta quan totes elles pertanyin al mateix o mateixos titulars. És a dir en totes les finques registrals hi ha d'haver identitat de titulars.

Documents que ha de contenir OFERTA (proposició econòmica)

L'OFERTA i/o proposició econòmica es presentarà conforme al model **Annex III** d'aquest Plec i com a plantilla al sobre d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital degudament firmada.

DOCUMENTACIÓ que haurà d'adjuntar a l'OFERTA (proposició econòmica):

1-Documentació acreditativa de la titularitat de les finques en la qual consti



la inexistència de càrregues i/o gravàmens registrals amb notes simples actualitzades o certificació registral.

2 Certificació cadastral descriptiva i gràfica de les esmentades finques. En cas de divergència amb la realitat física s'haurà de presentar aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.

No seran admissibles ofertes que tinguin omissions, errors o altres que impedeixin a l'Administració conèixer els aspectes fonamentals per valorar-les.

En cas de discordança entre la quantitat expressada en xifra i lletra, prevaldrà aquesta última, amb les conseqüències que d'això es puguin derivar. No seran admissibles les proposicions que no continguin aquest document.

A través de l'eina de Sobre Digital els licitadors hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

En el cas de propietat indivisa (proindivís) i de titulars del dret d'usdefruit, la proposta i/o OFERTA ha d'estar signada per tots els propietaris i titulars del dret d'usdefruit i/o pel seu representant.

No tindran en cap cas, caràcter confidencial ni l'oferta econòmica del licitador ni les dades incloses en la declaració responsable.

Els licitadors podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que hagin presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

Tal com ja s'ha indicat l'objecte d'aquest Plec de condicions és la regulació del contracte d'adquisició de terrenys mitjançant concurs per la 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 presentada per la Sareb**, esmentada en la clàusula 1, i la resta d'ofertes o proposicions que es presentin al concurs en la forma establerta en el present Plec, sense perjudici que si la Sareb ho considera oportú presenti de nou la seva oferta amb les modificacions que consideri al respecte però en la forma que s'indica en el present Plec, en cas contrari no es puntuarà.



CLÀUSULA 7- No necessitat de presentar garantia

Degut a la naturalesa del contracte i ser el seu objecte l'adquisició d'uns terrenys, i que aquest es formalitzarà en escriptura pública davant notari no s'exigirà al venedor la constitució de cap garantia.

CLÀUSULA 8- CAPACITAT PER A CONCÓRRER AL CONCURS.

Podran presentar proposicions i concórrer a la licitació aquelles persones físiques o jurídiques que gaudeixin de capacitat jurídica i d'obrar d'acord amb la legislació civil i mercantil, i que tinguin capacitat per a contractar d'acord amb les normes contingudes en el Codi Civil (Cc) sobre capacitat general per a tota classe de contractes, i en particular per al contracte de compravenda art. 1459 Cc i article 621-4 de la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes.

La capacitat d'obrar de les persones físiques espanyoles s'acredita amb la presentació del DNI i la de les persones jurídiques espanyoles s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acreditarà mitjançant còpia de l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar NIF de la persona jurídica espanyola i, si s'escau, certificat de l'acord adoptat per tal de concórrer al present concurs.

Els licitadors estrangers presentaran la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les llengües cooficials de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

No podran prendre part en la licitació les persones físiques o jurídiques que hagin intervingut en el procediment d'adquisició (taxació dels béns o altres supòsits).

La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, es justificarà d'acord amb el que preveu la normativa reguladora de contractes del sector públic i hauran d'acreditar-la, per concórrer al concurs, d'acord amb el que preveu l'esmentada normativa. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'acreditarà mitjançant l'escriptura de constitució, els estatuts o a l'acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

Les altres persones jurídiques estrangeres hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent de Espanya en l'Estat corresponent o de la Oficina Consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa.



CLÀUSULA 9- OBERTURA DE PROPOSICIONS-

En el termini màxim de quinze (15) dies hàbils comptats des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions, es procedirà a l'**obertura del SOBRE ÚNIC**.

Tal com ja s'ha indicat **en el present concurs es puntuarà l'OFERTA ja presentada per la Sareb**, esmentada en la clàusula 1, i la resta d'ofertes o proposicions que es presentin al concurs en la forma establerta en el present Plec, sense perjudici que si la Sareb ho considera oportú presenti de nou la seva oferta amb les modificacions que consideri al respecte però en la forma que s'indica en el present Plec, en cas contrari no es puntuarà.

Quan aquesta documentació tingui errors o defectes que siguin esmenables, es podrà concedir als interessats un termini de tres dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes materials o les omissions esmenables i no substancials observades en la documentació presentada.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es podran dur a terme a través del propi expedient electrònic i/o de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades pels licitadors en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. En aquest supòsit aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran al licitador mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les ofertes que no s'hagi aportat el document, o que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per a valorar-les.

Seguidament es procedirà prèvia exclusió, en el seu cas, de les ofertes que no compleixin els requeriments del Plec, a avaluar i classificar les ofertes, i a realitzar la proposta d'adjudicació a favor del millor candidat, o bé es proposarà de manera motivada que es declari deserta la licitació en el cas que cap de les propostes reunís les condicions exigides en aquest Plec.

Del resultat se n'aixecarà Acta, sense que la proposta d'adjudicació vinculi l'Òrgan competent ni generi cap dret per al millor candidat.

En cas de renúncia o de falta de compliment de les seves obligacions per part de la millor oferta presentada, podrà procedir-se a l'adjudicació a la segona millor oferta. L'Òrgan competent podria acordar la improcedència de l'adquisició si considerés perjudicial per a l'interès públic l'adjudicació en les condicions proposades o si, per raons sobrevingudes o per altres circumstàncies, considerés més convenient posposar la seva adquisició, sense que la celebració del concurs generi cap dret per als que van optar a la venda dels seus terrenys.

Criteris aplicables en el cas d'empat entre les millors ofertes;



En casos d'empat entre les millors ofertes presentades pels licitadors, l'adjudicació recaurà primer sobre aquell que hagi ofert major rebaixa al preu màxim d'adquisició dels terrenys que es de 600.000 euros, seguidament sobre aquell que hagués presentat la seva l'oferta atenent a la seva data i hora de presentació, i en cas de continuar l'empat es decidirà per sorteig que es dura a terme en acte públic prèvia convocatòria que s'anunciarà al perfil de contractant.

En no haver criteris subjectes a judici de valor l'acte d'obertura del SOBRE ÚNIC no serà públic, i per tant, quan s'hagin efectuat les puntuacions es publicaran en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 10 CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'adjudicarà segons els criteris establerts a la clàusula 3.

CLÀUSULA 11 REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PREVI A L'ADJUDICACIÓ-

Es requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta per tal que dins del termini de deu (10) dies hàbils, a comptar des del dia següent a la data en que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació que s'esmenta en la clàusula 8 i concretament:

a)- Si es tracta de persona física DNI o passaport. Si compareix en nom d'una altra persona física, haurà d'acreditar-se la representació per qualsevol mitjà vàlid en dret que en deixi constància fidedigna.

b) Si es tracta de persones jurídiques:

—NIF/CIF.

—Escriptura pública de constitució, o modificació si escau, inscrita en el Registre Mercantil, si és exigible aquest requisit conforme a la legislació mercantil; o el document de constitució, estatuts, o acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

—DNI o passaport del firmant de l'oferta econòmica.

—Escriptura d'apoderament del signatari, per a acreditar la representació de la societat per a presentar-se a la licitació i atorgar escriptura pública de compravenda en cas de resultar adjudicatari. El poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, llevat que es tracti d'un poder per a aquest acte en concret.

Es requisit per a poder ser adjudicatari acreditar la propietat, així com estar al corrent del pagament de qualsevol deute i/o tributs amb l'Ajuntament de Figueres.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta.



En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a requerir aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA 12 DESISTIMENT.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, abans de la formalització del contracte mitjançant escriptura pública, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones licitadores i/o a l'adjudicatari. També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte mitjançant escriptura pública, notificant-ho als licitadors i/o a l'adjudicatari, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació. En tots els supòsits es compensarà a cadascun dels licitadors i/o a l'adjudicatari per les despeses en què hagin incorregut, fins a un màxim de 300 €. La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

CLÀUSULA 13 SUCCESSIÓ EN EL PROCEDIMENT EN EL CAS D'EMPRESSES LICITADORES

Si durant la tramitació d'un procediment i abans de la formalització del contracte es produís una operació de fusió, escissió, transmissió del patrimoni empresarial o d'una branca de l'activitat, succeirà a l'empresa licitadora o candidata en la seva posició en el procediment la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent del patrimoni empresarial o de la corresponent branca d'activitat, sempre que reuneixi les condicions de capacitat i n'acrediti les condicions exigides al Plec per poder participar en el procediment d'adjudicació, d'acord amb el que estableix l'article 144 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

CLÀUSULA 14 ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 11, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació o la declaració de desert del concurs.

L'acord municipal d'adjudicació o declaració de desert del concurs es notificarà a tots els licitadors/es i contindrà, en tot cas, la informació necessària per permetre als licitadors interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació o declaració de desert. La notificació es realitzarà per mitjans electrònics a l'adreça de correu electrònic que els licitadors haguessin designat al presentar les seves proposicions, en els termes establerts a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques en allò que sigui aplicable.

L'Ajuntament podrà declarar desert el concurs de manera motivada si els licitadors que es presentin no aconsegueixen els requeriments exigits en aquest





Plec. En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que consten en el Plec.

En el supòsit degudament motivat que es declarés deserta la licitació, no procedirà dret a indemnització, en cap cas, a favor dels licitadors.

CLÀUSULA 15- PAGAMENT DEL PREU-

El preu d'adjudicació s'abonarà en la seva totalitat en el moment de signatura de l'escriptura pública de compravenda davant del notari que correspongui, prèvia sol·licitud de torn notarial per part de l'Ajuntament de Figueres.

CLÀUSULA 16-FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE-

El contracte de compravenda es formalitzarà mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública d'acord amb el que estableix l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), l'article 1280 del Codi Civil espanyol, la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè, el que disposa el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, i d'acord amb l'establert a la Llei Hipotecaria i el seu Reglament. L'atorgament de l'escriptura pública equival al lliurament de la propietat i possessió de l'immoble objecte del concurs.

L'atorgament de l'escriptura pública es portarà a terme dins el termini dos (2) mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció per part de l'adjudicatari de la notificació de l'acord d'adjudicació del contracte. L'adjudicatari queda obligat a comparèixer per a la referida formalització, un cop designat el notari per torn notarial prèvia sol·licitud de l'Ajuntament.

Seràn a càrrec del venedor totes les despeses derivades de l'atorgament de l'escriptura pública, les seves còpies i/o altres similars, i les despeses de la inscripció en el Registre de la Propietat i la seva gestió seran a càrrec de l'Ajuntament. El pagament dels tributs i impostos correspondrà a cadascuna de les parts compradora i venedora d'acord amb l'establert en la normativa vigent.

En el moment de formalitzar aquesta escriptura s'haurà d'acreditar i es farà constar que es transmet el 100% de la plena propietat dels terrenys lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, arrendataris, servituds i edificacions.

La participació al concurs suposa l'acceptació de totes les clàusules d'aquest Plec de condicions. Es considera la seva superfície com a merament orientativa, i sense que hi hagi lloc a rescissió ni a cap modificació en el preu per raó que resultés ser superior la seva cabuda respecte a la que consta al títol, al registre o al cadastre. En cas que la superfície resultes ser inferior en un percentatge igual o superior al 10% l'Ajuntament podrà exigir al venedor una indemnització a raó el m2 igual al preu ofert en la seva proposició, i sempre que no hagin transcorregut 5 anys des de la signatura de l'esmentada escriptura.

Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534
Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09
Pàgina 17 de 37

SIGNATURES

1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25



Si després de formalitzar l'escriptura i/o fins que es porta al Registre de la Propietat apareguessin càrregues i/o gravàmens que no es puguin cancel·lar pel Registre de la Propietat i per tant no es pugui realitzar la inscripció del bé a favor de l'Ajuntament en els termes descrits en el present Plec, es considerarà resolta la transmissió i totes les despeses que l'Ajuntament hagi assumit fins al moment seran imputables al venedor.

Pel cas que una vegada realitzada la formalització de la compra venda s'observés que el venedor ha actuat de mala fe o que existeixen vicis ocults es podran emprendre totes aquelles accions legals i judicials necessàries per deixar sense efecte el negoci jurídic, recuperar el preu i rescabalar-se dels danys i perjudicis derivats.

El venedor ha de respondre dels vicis o defectes ocults dels terrenys venuts i del sanejament en cas d'evicció d'acord amb l'establert al codi civil.

Quan per causes imputables al venedor i no justificades no s'hagués formalitzat l'escriptura dins del termini amunt indicat, dos (2) mesos, l'Ajuntament podrà decidir deixar sense efecte l'adjudicació, i acordar-la a favor del licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

L'Ajuntament podrà acordar no formalitzar l'escriptura tal com consta en la clàusula 12 referent al desistiment. En aquest supòsit i en el cas que sigui possible podrà acordar així mateix deixar sense efecte l'adjudicació, i acordar-la a favor del licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA 17- PROTECCIÓ DE DADES:

L'Ajuntament de Figueres, els licitadors i l'adjudicatari hauran de donar compliment al que estableix el Reglament Europeu 679/2016 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD), així com la Llei Orgànica 3/2018, del 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia de Drets Digitals (LOPDGDD).

Les parts compliran adequadament i en tot moment les disposicions contingudes al RGPD i la LOPDGDD, i a qualsevol altra norma vigent o que en el futur es pugui promulgar sobre la matèria, respecte les informacions i dades utilitzades en el transcurs del compliment d'aquest contracte.

En compliment de la normativa de protecció de dades de caràcter personal els licitadors queden informats que les dades de caràcter personal que, en el seu cas, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte. Cal recordar, en cas que amb ocasió de la participació en aquesta licitació les entitats o licitadors hagin de comunicar dades personals, tant per incorporar-les en les seves ofertes, com per acreditar el compliment dels requisits previs a l'adjudicació, el que preveuen els articles 6 i 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre,



de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, respecte del consentiment informat previ de les persones afectades.

Tant els licitadors com l'adjudicatari i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades). Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà una vegada formalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

CLÀUSULA 18 REGIM DE RECURSOS

Els actes de preparació i d'adjudicació, són susceptibles del recurs administratiu ordinari que correspongui, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. En el cas dels actes adoptats per l'òrgan de contractació es podrà interposar recurs potestatiu de reposició.

CLÀUSULA 19 JURISDICCIO COMPETENT

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent en el coneixement, de les qüestions litigioses que es suscitin, en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes i extinció del contracte.

ANNEX I es correspon amb l'informe de l'arquitecta municipal de data 24/07/2025 i plànol adjunt al seu informe com annex 1.

ANNEX II

A)- DECLARACIÓ RESPONSABLE

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de, en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), , i segons escriptura pública autoritzada davant notari, en data i amb número de protocol....., CIF núm.,



domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm.), opto a la licitació de l'adquisició de terrenys per part Ajuntament de Figueres mitjançant concurs anunciat en el perfil de contractant EXP. PAMO2025000037 i **DECLARO RESPONSABLEMENT:**

- 1- Que reuneixo totes i cadascuna de les condicions establertes legalment per poder concórrer al present concurs.
 - 2-Que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
 - 3- Que l'adreça/es de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques són:
- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar aquesta circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Figueres per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajuntament de Figueres pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- 4- Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa l'oferta econòmica.

5- -En el cas de persones estrangeres:

Que em sotmeto a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.
 Que em comprometo a presentar tota la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

6- Els licitadors que concorrin en proindivís (propietat indivisa) :



- ☐ SI CONCORRE en proindivís.
- ☐ NO CONCORRE en proindivís.

En cas afirmatiu han d'aportar una declaració responsable signada per tots els propietaris en proindivís o pel seu representant, la qual cosa implica la voluntat de concurrència conjunta en proindivís, indicant els noms i circumstàncies dels que la constitueixen, la participació de cadascun d'ells i designant un representant i facilitant l'adreça electrònica a efectes d'avís de notificació, comunicacions i número/os de telèfon/os mòbil/s.

A continuació es faciliten les dades dels titulars i participació dels propietaris en proindivís i que son els següents

a) respecte a la finca registral.....

- 1- Primer titular.....participacio.....%
- 2- Segon titular.....participacio.....%
- 3- Tercer titular.....participació.....%

.....

b) respecte a la finca registral.....

- 4- Primer titular.....participacio.....%
- 5- Segon titular.....participacio.....%
- 6- Tercer titular.....participació.....%

.....
(i així successivament)

ES DESIGNA COM A REPRESENTANT amb qui s'entendran les actuacions a que doni lloc el present procediment i per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics al Sr /Sra

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

No s'acceptaran les ofertes amb agrupacions de terrenys de propietaris diferents, les quals quedaran automàticament excloses. De forma que en cas d'oferir dues o mes finques registrals únicament s'admetrà la oferta quan totes elles pertanyin al mateix o mateixos titulars. És a dir en totes les finques registrals hi ha d'haver identitat de titulars.



7- En cas d'existir un titular o titulars d'un dret d'usdefruit aquests també han de signar la declaració responsable o bé el representant designat a tals efectes

☐ declaro que SI existeix un usdefruit sobre la finca i/o finques registrals següents:

.....

essent titular de dit usdefruit i/o usdefruits les persones següents:

.....

☐ declaro que NO existeix cap usdefruit.

8- Els licitadors s'obliguen i comprometen a transmetre el 100% de la plena propietat dels terrenys lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, arrendataris, servituds i edificacions.

9- En tots els supòsits:

Les circumstàncies relatives a la capacitat per contractar hauran de concórrer en la data final de presentació de les ofertes i subsistir en el moment de formalització de l'escriptura pública .

I perquè així consti, signo aquesta declaració responsable.

Signatura del declarant

ANNEX III OFERTA ECONÒMICA

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), i segons escriptura pública autoritzada davant notari, en data i amb número de protocol....., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm.), assabentat de l'expedient per a l'adquisició de terrenys per part de l'Ajuntament mitjançant concurs anunciat en el perfil de contractant EXP. PAMO2025000037 faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint i presentant la següent OFERTA:



1--Per millora del preu de l'oferta econòmica amb la presentació d'un valor de repercussió inferior o igual a 18,01 €/m2sòl, amb un màxim de 50 punts

OFERTA..... €/m2sòl.

(tenint en compte d'acord amb l'establert a la clàusula 3 del Plec que el preu base de la licitació es com a màxim de 18,01 €/m²sòl i un preu màxim per l'adquisició dels terrenys de 600.000 euros impostos exclosos.)

2- Per un increment de la superfície de la totalitat de les finques ofertades a raó de 1 punt per cada 1.000 m2 sòl (per sobre dels 20.000 m2) amb un màxim de 15 punts .

OFERTA.....

(tenint en compte que consta com a requisit mínim que han de complir les finques ofertades:

La superfície total del conjunt de les finques presentades en l'oferta: superfície mínima de 20.000m² i que representi mínim el 25% de la superfície del sector. Per tal de valorar la superfície de les finques es prendran les superfícies cadastrals d'aquestes. En cas de divergència amb la realitat física s'haurà de presentar aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.)

3- Per un increment de l'edificabilitat del sector a raó de 2,5 punts per cada increment de 0,01 m²st/m²sòl (per sobre del 0,6 m²st/m²sòl) amb un màxim de 20 punts. **S'ha d'indicar en aquest apartat l'edificabilitat del sector, on es trobi la finca o finques que s'oferten.**

OFERTA..... m²st/m²sòl

Segons informe emès per l'arquitecta municipal que consta com Annex I del present Plec es considera convenient poder valorar les finques que es situin en sectors urbanitzables que disposen d'edificabilitat bruta superior al mínim establert en 0,60 m2st/m2sòl, indicat en el POUM amb edificabilitats dels diferents sectors que són 0,60- 0,65 i 0,68 m2st/m2sòl amb un màxim de 20 punts

4-Per finques situades en sector urbanitzables **que permeten la cohesió i complexió del sòl urbà existent.**

Els sectors han de colindar amb Sòl Urbà	Puntuació
Mínim 70% del perímetre del sector	15,00 punts



Segons informe emès per l'arquitecta municipal que consta com Annex I del present Plec els sectors que compleixen aquest requisits són SUD 01 Hotel Ronda, SUD 02 Els Olivars, i SUD 05 Carretera de Llers, i obtindran una puntuació de 15 punts.

- ☐ SI presento oferta pel sector SUD 01 Hotel Ronda.
- ☐ SI presento oferta pel sector SUD 02 Els Olivars.
- ☐ SI presento oferta pel sector SUD 05 Carretera de Llers

En cas d'ofertar finques d'altres sectors diferents dels anteriors es puntuarà 0 punts en dit criteri.

DOCUMENTACIÓ que cal annexar i que s'annexa a l'OFERTA (proposició econòmica).

1-Documentació acreditativa de la titularitat de les finques en la qual consti la inexistència de càrregues i/o gravàmens registrals amb notes simples actualitzades o certificació registral.

- ☐ SI adjunta notes simples actualitzades on consta inexistència de càrregues i gravàmens registrals
- ☐ SI adjunta certificació registral on consta inexistència de càrregues i gravàmens registrals.
- ☐ SI adjunta tant notes simples actualitzades com certificació registral on consta inexistència de càrregues i gravàmens registrals.

2 Certificació cadastral descriptiva i gràfica de les esmentades finques. En cas de divergència amb la realitat física s'haurà de presentar aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.

- ☐ SI adjunta certificació cadastral descriptiva i gràfica de les esmentades finques
- ☐ SI adjunta aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.

Signatura del licitador



ANNEX IV:

Instruccions presentació electrònica

Els licitadors han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en el termini màxim que s'assenyala a la clàusula 6, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9328325?categoria=0>

Un cop s'hagi accedit a l'eina web de Sobre Digital, els licitadors hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que els licitadors indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable (Annex II) per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Els licitadors han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes els licitadors hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Els licitadors poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà als licitadors que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre digital, de manera que els licitadors NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar els licitadors. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només els licitadors la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

L'eina de Sobre Digital demana automàticament als licitadors que han presentat oferta, la introducció en l'eina de Sobre Digital de les paraules clau, 24 hores després de la finalització del termini de presentació d'ofertes, i la continua demanat automàticament als licitadors que no l'hagin incorporat, una vegada al dia, cada dia fins que la incorporin o fins a la data d'obertura dels sobres i/o SOBRE; i que, addicionalment l'òrgan gestor de l'Ajuntament també



te la potestat de demanar la introducció de les paraules clau quan ho consideri. En el moment que els licitadors introdueixin les paraules clau, s'iniciarà el procés de desxifratge de la documentació, que estarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de l'obertura dels sobres. Els licitadors han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del primer sobre xifrat i/o bé de l' SOBRE ÚNIC.

En cas que algun licitador no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part dels licitadors de la paraula o les paraules clau, que només ells custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït el licitador la paraula clau.

Una vegada es disposi de tota la documentació de l'oferta i s'hagin adjuntat els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina.

A partir del moment en què s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta.

En cas que un licitador presenti dues o més ofertes a un mateix contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan gestor de l'Ajuntament i aquest valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, publicant en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Figueres l'esmena corresponent, i addicionalment, comunicant el canvi de data a tots els licitadors que haguessin activat oferta.

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h) de la Disposició Addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins el termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després enviant la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas que no es faci aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la qual s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534 Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09 Pàgina 26 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25



documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'Administració. Així, és obligació dels licitadors passar els documents per un antivirus i, en cas que arribin documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'ells que l'Administració no pugui accedir al seu contingut.

En cas que algun document presentat pels licitadors estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, es valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquest licitador en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas que es tracti de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, es podrà acordar l'exclusió del licitador.

D'acord amb l'apartat 1.i) de la Disposició Addicional setzena de la LCSP els licitadors podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que els serà sol·licitada en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta a través de l'eina de Sobre Digital. S'ha de tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder comparar les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins del desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534 Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09 Pàgina 27 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25



És important que les empreses licitadores verifiquin amb antelació suficient que tenen el coneixement requerit de l'eina i que coneixen els requeriments necessaris per presentar oferta.

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són en format PDF.

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, els licitadors han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Expedient PAMO2025000037

Informe

INFORME TÈCNIC QUE EMET L'ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA I HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE FIGUERES ADQUISICIÓ DE FINQUES DE FIGUERES.

1.- Antecedents

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Figueres aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 31/07/2023 (DOGC 8982 de data 18/08/2023)

En el document de Normes urbanístiques, s'especifica que existeixen un total de:
7 sectors urbanitzables d'ús principal residencial.

					VALORS NORMATIUS					
Núm.	Nom				ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
SUD RESIDENCIAL						524.381,28 m²s	0,6117	46,1823	2422	320.775 m²st
SUD 1	Hotel Ronda	SUD	compensació bàsica	Mixte / AE-R		74.074,65 m²s	0,6500	40,00	296	48.149 m²st
SUD 2	Els Olivars	SUD	cooperació	Residencial		60.985,87 m²s	0,6807	76,41	466	41.512 m²st
SUD 3	Els Cendrassos nord	SUD	compensació bàsica	Residencial		112.942,71 m²s	0,6500	45,00	508	73.413 m²st
SUD 4	Els Cendrassos sud	SUD	compensació bàsica	Residencial		28.703,04 m²s	0,5000	30,00	86	14.352 m²st
SUD 5	carretera de Llers	SUD	cooperació	Residencial		66.348,60 m²s	0,6000	45,00	299	39.809 m²st
SUD 6	Marca de l'Ham	SUD	cooperació	Residencial		92.702,10 m²s	0,5433	40,00	412	50.367 m²st
SUD 7	Ronda Nord	SUD	compensació bàsica	Residencial		88.624,31 m²s	0,6000	40,00	354	53.175 m²st

8 sectors de plans de millora urbana d'ús principal residencial.

					VALORS NORMATIUS					
Núm.	Nom				ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim
PMU RESIDENCIAL						307.220,92 m²s	0,8486	53,82	1653	260.696 m²st
PMU R1	Ferrocarril centre	SNC	cooperació	Residencial		88.114,97 m²s	0,7000	40,00	352	61.680 m²st
PMU R2	Edison	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-hotel		2.895,42 m²s	3,1084	0,00	0	9.000 m²st
PMU R4	La Salle	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-R		30.926,89 m²s	1,0000	58,33	180	30.927 m²st
PMU R5	Convent Sant Josep	SNC	compensació bàsica	Residencial		2.128,74 m²s	1,5000	125,00	27	3.193 m²st
PMU R6	Bruc	SNC	compensació bàsica	Residencial		8.163,74 m²s	1,1000	73,33	60	8.980 m²st
PMU R7	Galligans	SNC	cooperació	Residencial		38.767,06 m²s	1,0000	66,67	258	38.767 m²st
PMU R8	Pous i Pagès - Llers	SNC	cooperació	Residencial		40.389,34 m²s	0,6500	43,33	175	26.253 m²st
PMU R9	Americans	SNC	compensació bàsica	Residencial		23.946,87 m²s	0,3440	25,00	60	8.238 m²st
PMU R11	Carrer Vilatenim	SNC	compensació bàsica	Residencial		29.248,24 m²s	1,0000	58,33	171	29.248 m²st
PMU R12	Fridasa	SNC	compensació bàsica	Mixte / AE-R		39.916,62 m²s	1,0000	83,33	333	39.917 m²st
PMU R13	Clerch i Nicolau	SNC	compensació bàsica	Residencial		2.723,03 m²s	1,6500	137,50	37	4.493 m²st

41 PAU d'ús principal residencial

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador



AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador





Ajuntament de Figueres

www.figueres.cat

					VALORS NORMATIUS I/O INDICATIUS					
Núm.	Nom	règim	sistema d'actuació	ús principal	sup. àmbit	CEB m2st/m2s	densitat hab/Ha	habitatges potencials	st màxim	
TOTAL SNC					312.207,33 m²s					
PAU RESIDENCIAL					160.245,15 m²s	1,1725	97,0457	1555	187.879 m²st	
NORD										
PAU R1	Av. Perpinyà	SNC	compensació bàsica	Residencial	8.023,53 m²s	0,4262	14,96	12	3.420 m²st	
PAU R2a	Cap de Creus	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.313,01 m²s	1,6804	152,76	20	2.206 m²st	
PAU R2b	Isabel II	SNC	compensació bàsica	Residencial	765,87 m²s	1,5670	142,45	11	1.200 m²st	
PAU R3	Horta Pagès	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.564,44 m²s	2,5728	233,89	37	4.025 m²st	
PAU R4	Caserna - Barceloneta	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.168,92 m²s	1,6340	148,54	17	1.910 m²st	
PAU R5	Murala-Escolàpies	SNC	cooperació	Residencial	3.147,38 m²s	1,5434	140,57	44	4.858 m²st	
PAU R6	Eres d'en Sans - Escolàpies	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.594,19 m²s	1,9850	180,46	47	5.150 m²st	
PAU R8	Tarradellas	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.987,20 m²s	2,5177	228,88	45	5.003 m²st	
PAU R9	El Hípica sud	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.263,59 m²s	2,0185	183,50	42	4.569 m²st	
PAU R10	Padrosa	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.771,34 m²s	1,9278	175,26	31	3.415 m²st	
PAU R11	Rec Amau	SUC	cooperació	Residencial	1.301,44 m²s	2,9564	268,76	35	3.848 m²st	
EXAMPLE SUD										
PAU R12	Crulla carrer Nou	SUC	cooperació	Residencial	859,10 m²s	1,9531	177,55	15	1.678 m²st	
PAU R14a	Abdó Terradas - Pere III - a	SNC	compensació bàsica	Residencial	5.724,05 m²s	1,2459	113,26	65	7.131 m²st	
PAU R14b	Abdó Terradas - Pere III - b	SNC	compensació bàsica	Residencial	5.036,97 m²s	1,2300	111,82	56	6.195 m²st	
PAU R15	Albert Coló	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.746,04 m²s	2,0283	184,39	32	3.542 m²st	
PAU R16	CEIP Sant Pau - Pere III	SNC	cooperació	Residencial	3.857,57 m²s	1,4040	127,64	49	5.416 m²st	
PAU R17	Estació autobusos	SNC	compensació bàsica	Residencial	6.381,46 m²s	1,3260	48,10	31	8.462 m²st	
PAU R18a	Siurana - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	3.068,76 m²s	1,6612	151,02	46	5.098 m²st	
PAU R18b	Migdia - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.997,69 m²s	1,4085	128,04	38	4.222 m²st	
PAU R19	Carrer Migdia	SUC	cooperació	Residencial	4.014,45 m²s	2,0165	183,32	74	8.095 m²st	
PAU R20	Verge Maria - Col·legi	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.039,52 m²s	0,8460	76,91	16	1.726 m²st	
PAU R21	Nou - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.816,15 m²s	2,8068	255,16	46	5.098 m²st	
PAU R22	Rocabertí - Riumors	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.765,84 m²s	1,9225	174,78	31	3.395 m²st	
PAU R23	Rocabertí - Rosselló	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.921,71 m²s	2,0873	189,76	36	4.011 m²st	
PAU R24	Torres i Bages 1	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.602,17 m²s	1,6007	145,52	38	4.165 m²st	
PAU R25	Torres i Bages 2	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.601,19 m²s	2,0181	183,46	29	3.231 m²st	
PAU R26	Torres i Bages 3	SNC	compensació bàsica	Residencial	2.343,12 m²s	2,1955	199,59	47	5.144 m²st	
PAU R27	Carrer de la Pau	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.318,24 m²s	1,0896	99,07	13	1.437 m²st	
TRAMA OEST										
PAU R29	Galligans Sud	SNC	compensació bàsica	Residencial	8.074,57 m²s	1,0981	99,83	81	8.867 m²st	
PAU R30	Damas Calvet 1	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.192,06 m²s	1,2385	112,59	13	1.476 m²st	
PAU R32	Damas Calvet 3	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.354,93 m²s	2,8133	255,75	35	3.812 m²st	
PAU R35	Jaume Maurici	SNC	cooperació	Residencial	5.247,94 m²s	0,2553	7,62	4	1.340 m²st	
TRAMA EST										
PAU R36a	Estadi Municipal A	SNC	compensació bàsica	Residencial	1.348,49 m²s	2,4919	226,54	31	3.360 m²st	
PAU R36b	Estadi Municipal B	SNC	compensació bàsica	Residencial	13.228,40 m²s	0,8268	75,17	99	10.938 m²st	
PAU R37	Vilallonga sud	SNC	compensació bàsica	Residencial	16.984,71 m²s	0,9713	71,79	122	16.497 m²st	
PAU R38	Les Moreres	SNC	compensació bàsica	Residencial	12.424,56 m²s	0,8716	79,23	98	10.829 m²st	
PAU R39	Vilallonga - Ferrocarril	SUC	compensació bàsica	Residencial	1.128,66 m²s	2,6082	237,10	27	2.944 m²st	
PAU V1	Vilatenim 1	SUC	compensació bàsica	Residencial	2.235,94 m²s	0,4300	26,83	6	961 m²st	
PAU V2	Vilatenim 2	SUC	compensació bàsica	Residencial	11.717,09 m²s	0,4870	15,36	18	5.706 m²st	
PAU V3	Vilatenim 3	SUC	compensació bàsica	Residencial	7.007,08 m²s	0,2904	17,13	12	2.035 m²st	
PAU V4	Vilatenim 4	SNC	compensació bàsica	Residencial	3.305,78 m²s	0,4432	15,13	5	1.465 m²st	

2.- Informe

1. Interès municipal en adquisició de finques amb ús principal residencial

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491



DOCUMENT
Informe tècnic o jurídic

ÒRGAN
Serveis Econòmics i Generals

REFERÈNCIA
PAMO2025000037

Codi Segur de Verificació: 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4810988
Data d'impressió: 07/08/2025 10:06:35
Pàgina 3 de 9

SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 24/07/2025 09:01





Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Entre els objectius que s'establen en el POUM en la seva memòria social per tal d'obtenir l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU) quantificat en el 15% de parc d'habitatges de la ciutat com s'indicava en el punt 8. OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA (OSU) de la Memòria Social del POUM.

Figueres és considerat municipi de demanda forta i acreditada del tipus 1, centre del sistema urbà de Figueres, de polaritat regional amb una estratègia de creixement potenciat i una previsió de creixement del nombre de les llars del sistema urbà molt alt, del 15%.

Les previsions per al municipi són:

Període	Estimació llars	Habitatges destinats a polítiques socials			Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
		Existents	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	
Situació actual	19.562	1.950			10,0%
Final 1r Quinquenni (1/01/2023 a 31/12/2027)	20.411	1.856		285	10,5%
Final 2n Quinquenni (1/01/2028 a 31/12/2032)	21.382	1.738	285	615	12,3%
Final 3r Quinquenni (1//1/2033 a 31/12/2037)	22.233	1.619	900	816	15,0%
Final 4t Quinquenni (1/1/2038 a 31/12/2042)	22.930	1.531	1.716	193	15,0%

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, document per nova aprovació provisional de 4 de juliol de 2022.

El Decret 408/2024, de 22 d'octubre de 2024, aprova el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Amb l'aprovació del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya els valors de l'Objectius de Solidaritat Urbana per a Figueres resten definits en l'Annex 3 del PTSH:

“Objectius municipals quinquennals de solidaritat urbana a les àrees de demanda residencial forta i acreditada del tipus 1

	FINAL 1r QUINQUENNI (1 de gener 2025 - 31 de desembre de 2029)	FINAL 2n QUINQUENNI (1 de gener de 2030 - 31 de desembre de 2034)	FINAL 3r QUINQUENNI (1 de gener de 2035 - 31 de desembre de 2039)	FINAL 4t QUINQUENNI (1 de gener de 2040 - 31 de desembre de 2044)
Figueres	10,5 %	12,3 %	15,0 %	15,0 %

Així, està previst a 31/12/2027 el parc d'habitatges protegits s'incrementi en un mínim de 285 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

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534 Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09 Pàgina 31 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4810988 Data d'impressió: 07/08/2025 10:06:35 Pàgina 4 de 9		SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 24/07/2025 09:01



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

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. Amb aquestes actuacions es podrà assolir les previsions fins al 2027. Tanmateix fins a 31/12/2044 s'haurà d'incrementar de nou el parc habitatges en un mínim de 1.199 habitatges i així que es pugui assolir un total de 3.440 habitatges, partint que en l'actualitat hi ha 1.950 habitatges.

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

Per a l'obtenció de terrenys, i per tal de completar l'anella de complexió de l'entorn del sòl urbà, es considera convenient que amb la perspectiva d'obtenir habitatges HPO, en l'horitzó màxim del 2044, sense obviar que l'any 2032 s'ha d'assolir la ratio de 900 habitatges.

És per aquesta raó que des de l'Ajuntament de Figueres s'estan prenent mesures per a impulsar l'obtenció de terrenys per part de la pròpia administració que en aquests horitzons permetin la construcció d'habitatges de protecció oficial.

Actualment es continua amb l'adquisició d'habitatges per la subrogació del dret de Tanteig i Retracte de la Generalitat de Catalunya, però aquesta mesura ha representat en aquest darrer any només la possibilitat d'adquirir 3 habitatges.

Amb la modificació número 3 del POUM, on es proposa l'adquisició de terrenys per mitjà d'expropiació en l'àmbit del PMU R7 Galligans, té un dels d'objectius l'obtenció de terrenys que, amb la futura transformació del sector, s'obtidran terrenys per a la futura construcció d'habitatges d'HPO. Aquesta operació correspon a un total del 16,56% de l'àmbit, que sense disposar de l'ordenació del PMU aprovada definitivament ni la seva reparcel·lació, aquests terrenys podrien donar lloc a solars amb un potencial a l'entorn de 80 habitatges, entenent que és una estimació aproximada.

Amb aquestes operacions, encara està lluny de l'Objectiu de Solidaritat Urbana definit pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge.

Així es volentat municipal realitzar altres 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. S'ha analitzat el sòl pendent de transformació definit pel POUM aprovat definitivament en data 31/07/2023.

Analitzats els SUNC, cap àmbit dels PAU disposa de potencial per a creació superior de 200 habitatges, i dels PMU els sectors que tenen una densitat que pugui permetre aquesta densitat, existeixen únicament 3 sectors:

PMU R1, sector condicionat al trasllat de la traça ferroviària per al seu desenvolupament

PMU R7, sector inclòs en la Modif número 3 on ja es preveu l'obtenció de terrenys per part de l'administració local per mitja d'expropiació

PMU R12, sector els propietaris actuals, que van adquirir aquests terrenys aquest any, estan treballant amb propostes per a la seva transformació immediata.

Així, es considera oportú la cerca de terrenys en sòl urbanitzable, i incidir en el sòl urbanitzable delimitat amb ús principal residencial, per tal que el propi ajuntament pugui ser impulsor des de la pròpia junta de compensació del desenvolupament de sectors SUD sense haver de modificar el sistema d'actuació per cooperació.

Amb aquest interès, i en diverses converses en diferents propietaris de sòl urbanitzable delimitat, ha propiciat que l'empresa SAREB SA hagi ofertat terrenys per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Figueres.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

En el següent apartat s'analitza la proposta presentada.

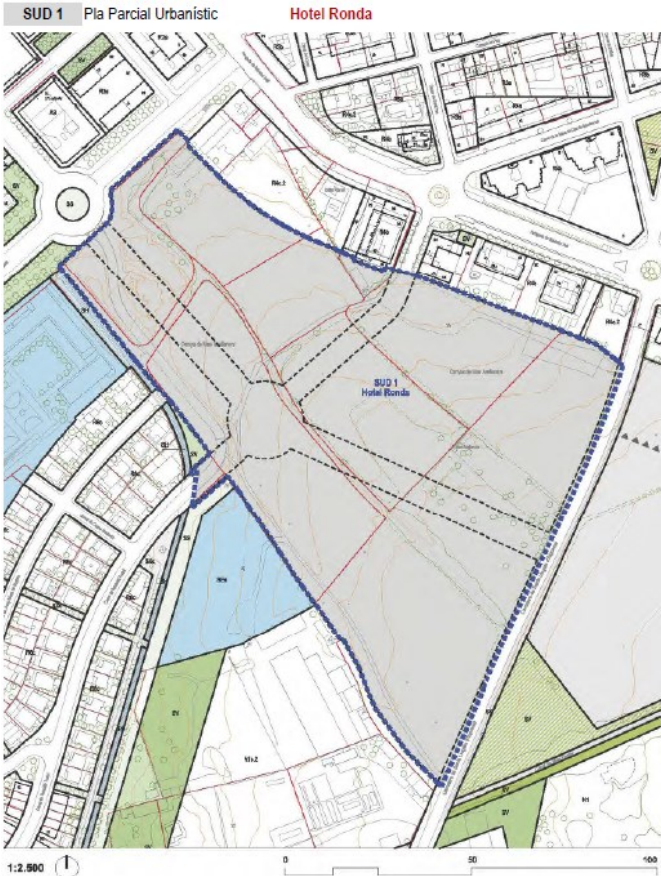
PROPOSTA PRESENTADA:

La proposta ofertada per SAREB en terrenys del sector SUD 01 Hotel Ronda, concretament les finques

- Finca 4441: Referència cadastral: 17072A013000010000JZ
- Finca 3939: Referència cadastral: 17072A013000040000JW + 7184509DG9778S0001WQ

Aquestes finques tenen una superfície total de 25.843 m²sòl segons les dades cadastrals.
El preu que va oferir l'Ajuntament de Figueres per l'adquisició de la totalitat de les finques és de **465.528 euros**.

El POUM, per al sector SUD 01 Hotel Ronda, disposa de la següent normativa d'aplicació:



Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491

Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534
Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09
Pàgina 33 de 37

SIGNATURES
1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4810988 Data d'impressió: 07/08/2025 10:06:35 Pàgina 6 de 9	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 24/07/2025 09:01	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

SUD 1 Pla Parcial Urbanístic

Hotel Ronda

SUD Sòl urbanitzable delimitat

Objectiu: * Compleció mixta residencial, comercial i terciària de l'àmbit situat entre els darreres de l'Avinguda de Salvador Dalí, la carretera de Santa Llogaia d'Àiguema i la continuació del carrer Josep Junquer.

Paràmetres generals

Ambit	74.074,65 m²s
C.E.B.	0,85 m²ad/m²s
Sostre màxim	48.148,52 m²st
Nombre màxim d'habitatges	40,00 hab/Ha 298 viv
Usos principals	Plurihabitatge
Usos compatibles	Comercial / Terciari

Superfícies d'ordenació

Sistemes urbanístics [superfície mínima]		33.333,59 m²s	45,00%
(SV)	Espais lliures	11.111,20 m²s	15,00%
(SE)	Equipaments comunitaris	7.407,47 m²s	10,00%
(SX)	Via	11.111,20 m²s	15,00%
(Sxa)	Aparcament	3.703,73 m²s	5,00%
Zones A definir pel PPU [superfície màxima]		40.741,06 m²s	55,00%
(R4)	Ordenació volumètrica. Planejament precedent		
(A2)	Terciari - Serveis		

Distribució de sostre

Sostre residencial	HRLL	20.222,38 m²st	70,00%	200 viv
	HP genèric	8.666,73 m²st	30,00%	96 viv
Sostre activitats econòmiques		19.259,41 m²st	40,00%	
		1,18 m²st/m²s	edif. neta mitjana	

Sistema d'actuació: compensació bàsica (prioritari, malgrat que el PPU pot establir altres sistemes)

Condicions i observacions:

- a. Cessió i urbanització dels sistemes de l'àmbit.
b. Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.
c. Desenvolupament: Pla parcial urbanístic / Projecte d'urbanització / Projecte de reparcel·lació.
d. Participació en les despeses de la mobilitat d'acord amb l'EAMG del POUM.
e. Els sistemes que tenen consideració de normatius es grafien en línia contínua als plans d'ordenació. La situació dels sistemes es definirà al Pla Parcial, garantint la reserva mínima d'acord amb el TRLU.
f. Es destinarà un mínim del 40% del sostre potencial a activitats econòmiques.
g. Sector supeditat a les despeses de millora del risc d'inundabilitat del rec Susanna i el Rec del Mal Pas. Participació en les despeses de l'etapa 2 i 3 del "Desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Rec Susanna i Mal Pas Figueres Vilafant". Per al seu desenvolupament és necessari l'execució de les obres d'integració de la secció del curs del rec del Malpàs a la xarxa de drenatge, donant continuïtat a la canalització urbana d'aigua amunt i assolint un funcionament d'eix principal de drenatge de tota la seva conca urbana.
h. Caldrà donar resposta a les mesures de protecció ambiental recollides en l'EAE per a aquest sector o bé justificar que l'adopció d'altres mesures permet garantir la minimització dels impactes ambientals del sector

Amb la possible adquisició d'aquestes finques, es fornarà part en la comunitat reparcel·latòria fet que propiciarà que, sense disposar de les dades definitives del Pla Parcial, permetrà disposar d'un aprofitament aproximat, tot fent un avanç de la reparcel·lació del sector, les proporcions d'aprofitament de les finques correspondrien aproximadament:

35,72% del sostre total residencial de (28.888 m²st -10%AU Adm: 25.999 m²st): 9.290 m²st

35,72% del sostre total comercial de (19259 m²st -10%AU Adm: 17333 m²st): 6.191 m²st

Ja que la voluntat municipal és disposar de sòl residencial, en el procés reparcel·latori es sol·licitarà disposar del total AU com a propietari en sòl residencial. Aquest fet donaria lloc, com a mínim, una forquilla d'aprofitament, tot considerant que actualment el valor del sòl comercial a Figueres té un valor de 1,5 respecte el valor del sòl residencial, 18.577 m²st residencial.

Document electrònic. Autenticat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534 Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09 Pàgina 34 de 37	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25	



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000037
Codi Segur de Verificació: 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4810988 Data d'impressió: 07/08/2025 10:06:35 Pàgina 7 de 9	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 24/07/2025 09:01	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Amb l'adquisició d'aquests terrenys, l'Ajuntament podria acumular solars per a la construcció, aproximadament, d'uns 240 habitatges.

Aquesta possible adquisició es realitzaria amb aportació dinerària provinent del Patrimoni Municipal del sòl i habitatge. Aquest fet propiciarà que en el desenvolupament del SUD 01 Hotel Ronda l'Ajuntament de Figueres disposarà, del 34,89% del sòl del sector, que segons certificat del secretari de la Junta de compensació (document annex a l'expedient) correspon al **35,72% de la propietat del sector**, formant part així de la junta reparcel·ladora, que fent front a les despeses de gestió i urbanització, obtindrà finques finalistes com a solars per a poder materialitzar habitatge de protecció pública de règim de lloguer.

CONDICIONATS DE FINQUES A ADQUIRIR PER A CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROMOCIÓ PÚBLICA

Per tal de disposar d'altres ofertes de terrenys, s'ha de considerar els següents aspectes:

És intenció municipal disposar de terrenys que finalitzat el procés reparcel·ladori donin com aprofitament a finques d'ús residencial, per la qual cosa els terrenys han de estar localitzats en SUD d'ús residencial plurifamiliar principalment definits en el POUM vigent, per la qual cosa l'edificabilitat del sector no pot ser inferior a 0,6 m²st/m²sòl.

També és necessari que les finques a adquirir representin un percentatge superior al 25% del sector, amb una superfície mínima de 20.000m² sòl, per a obtenir un total de finques resultants i per tal de concentrar un percentatge la propietat significativa en el procés reparcel·ladori.

Les finques a adquirir no han de representar cap sobrecost a l'Administració per la qual cosa han de estar lliures de qualsevol edificació que, mentre no es desenvolupi el sector siguin objecte de manteniment i vigilància, així com no haver allotjat cap instal·lació o activitat que pugui representar una alteració dels terrenys per tractar-se de sòls contaminats.

S'ha de considerar interessant que, tot i que el municipi de Figueres no té una gran extensió del sòl urbà i urbanitzable, s'ha de poder prioritzar el desenvolupament dels sectors més propers al centre de la ciutat per a afavorir el seu desenvolupament i cohesió social no representant una segregació respecte al centre de la ciutat i afavorint la mixticitat d'aquesta. Així, es proposa que els terrenys a oferir no es situïn a una distància superior al 1,5 km. del centre.

Així es pot establir com a REQUISITS MÍNIMS que han de complir les finques ofertes:

1. Els terrenys a adquirir han d'estar lliures de qualsevol càrrega: no han de disposar de cap edificació, instal·lació ni elements en la totalitat de les finques ofertes.
2. Les finques han d'estar lliures de qualsevol contaminació del terreny que representi una càrrega per a la propietat en el procés reparcel·ladori
3. Els terrenys han de ser sòl urbanitzable delimitat i estar inclosos en sectors urbanitzables delimitats d'ús principal residencial i amb una edificabilitat bruta del sector mínima 0,6m²st/m²sòl
4. La superfície total del conjunt de les finques presentades en l'oferta: superfície mínima de 20.000m² i que representi mínim el 25% de la superfície del sector. Per tal de valorar la superfície de les finques es pendran les superfícies cadastrals d'aquestes. En cas de divergència amb la realitat física s'haurà de presentar aixecament topogràfic signat per tècnic competent corresponent per tal que es valori la superfície existent.
5. La distància màxima de les finques al centre de Figueres (Rambla, punt mig): 1.500m

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491



DOCUMENT
Informe tècnic o jurídic

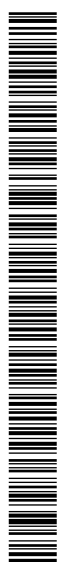
ÒRGAN
Serveis Econòmics i Generals

REFERÈNCIA
PAMO2025000037

Codi Segur de Verificació: 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4810988
Data d'impressió: 07/08/2025 10:06:35
Pàgina 8 de 9

SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 24/07/2025 09:01







Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Per tal de valorar i puntuar les finques presentades, es considera convenient donar valor a aspectes rellevants que donin més potencial a la voluntat municipal de disposar del major nombre de solars per a la futura construcció d'HPO.

Es proposa que l'oferta presentada pugui representar un valor de compra inferior al màxim establert com a valor màxim de 18,01€/m²sòl, amb un màxim de **50 punts**.

Sense incrementar el valor de repercussió màxim en 18,01€/m²sòl, es considera que seria ventatjós disposar de terrenys amb superfícies superiors als 20.000m²sòl exposat com a superfície mínima. Aquesta despesa, s'aplicarà a la partida 25301RA1500062900 Patrimoni Municipal del Sòl i habitatge , que disposa de crèdit suficient i adequat i executable. i que en data 03 d'abril de 2025 disposa de 2.818.662,19 €. Per a aquesta actuació incial d'adquisició de terrenys s'ha previst una disponibilitat màxima del 21% del comput actual de la partida.

Així,la disponibilitat pressupostària prevista per aquest Ajuntament és un total de 600.000€.

I considerant com a valor de repercussió màxim de 18,01€/m²sòl, es proposa puntuar l'increment de sòl amb un màxim de **15 punts**.

També es considera convenient poder valorar les finques que es situin en sectors urbanitzables que disposen d'edificabilitat bruta superior al mínim establert en 0,60 m²st/m²sòl, indicat en el POUM amb edificabilitats dels diferents sectors que són 0,60-0,65 i 0,68 m²st/m²sòl amb un màxim de **20 punts**.

Altra factor a valorar és la situació dels sectors que, tot i trobar-se en un radi màxim de 1,5 km del punt mig de la Rambla considerat com a punt centric de la ciutat, els sectors que el seu desenvolupament complementin el sòl urbà existent i representi la cohesió de diferents barris de la ciutat. Per tant, es important que els terrenys a adquirir es localitzin en sectors que es trobin en un entorn ja desenvolupat envoltat de sòl urbà, com a mínim en el 70% del seu perímetre total del sector, valorant amb **15 punts**.

S'adjunta plànol informatiu com Annex 1 on s'indica que els sectors que compleixen aquest requisits són SUD 01 Hotel Ronda, SUD 02 Els Olivars, SUD 05 Carretera de Llers

Per tant, el següent llistat indica com es puntuaran les ofertes presentades segons els següents criteris objectius:

- Per millora de l'oferta econòmica amb la presentació d'un valor de repercussió inferior o igual a 18,01 €/m²sòl , amb un màxim de 50 punts

Puntuació del licitador =

50 x $\frac{\text{Preu millor oferta presentada}}{\text{Preu oferta licitador}}$

- Per un increment de la superfície de la totalitat de les finques ofertades a raó de 1 punt per cada 1.000 m²sòl amb un màxim de 15 punts

Superfície de les finques incloses en SUD:	Puntuació
20.000m²sòl	0,00 punts
21.000m²sòl	1,00 punts
22.000m²sòl	2,00 punts
23.000m²sòl	3,00 punts
24.000m²sòl	4,00 punts
25.000m²sòl	5,00 punts
26.000m²sòl	6,00 punts
27.000m²sòl	7,00 punts

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

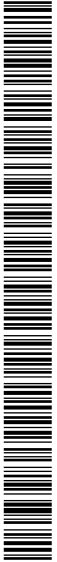
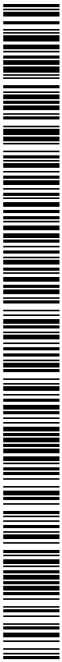
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491

AJUNTAMENT DE FIGUERES

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

AJUNTAMENT DE FIGUERES

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador



DOCUMENT
Informe tècnic o jurídic

ÒRGAN
Serveis Econòmics i Generals

REFERÈNCIA
PAMO2025000037

Codi Segur de Verificació: 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4810988
Data d'impressió: 07/08/2025 10:06:35
Pàgina 9 de 9

SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 24/07/2025 09:01





Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

28.000m²sòl	8,00 punts
29.000m²sòl	9,00 punts
30.000m²sòl	10,00 punts
31.000m²sòl	11,00 punts
32.000m²sòl	12,00 punts
33.000m²sòl	13,00 punts
34.000m²sòl	14,00 punts
35.000m²sòl	15,00 punts
superior a 35.000m²sòl	15,00 punts

3. Per un increment de l'edificabilitat del sector a raó de 2,5 punts per cada increment de 0,01 m²st/m²sòl amb un màxim de 20 punts:

Edificabilitat sector segons POUM:	Puntuació
0,6 m²st/m²sòl	0,00 punts
0,65 m²st/m²sòl	12,50 punts
0,68 m²st/m²sòl	20,00 punts

4. Per finques situades en sector urbanitzables que permeten la cohesió i complexió del sòl urbà existent.

Els sectors han de colindar amb Sòl Urbà	Puntuació
Mínim 70% del perímetre del sector	15,00 punts

Això és tot el que la persona sotasignada pot informar segons el seus coneixements, que sotmet a raonament tècnic més ben fonamentat, als informes dels serveis jurídics i al millor criteri de la Corporació.

Signat electrònicament

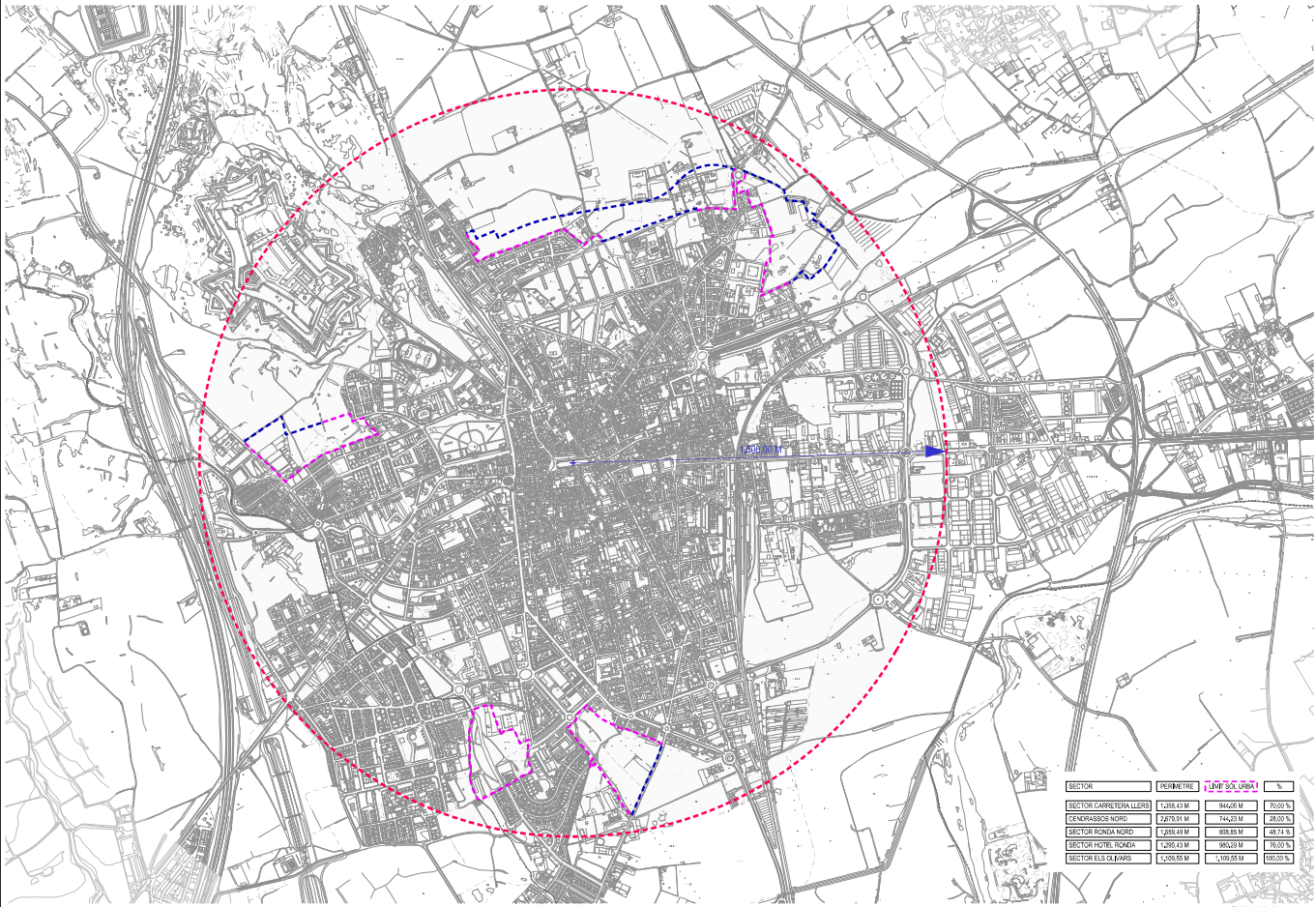
Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 2573d8ba-011d-4b26-b23b-f7bd9e89c491

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Verificable a www.figueres.cat/validador

Codi Segur de Verificació: 1dd73f8a-d375-4b84-b098-9244e7323723
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4831534
Data d'impressió: 07/08/2025 11:08:09
Pàgina 37 de 37

SIGNATURES
1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/08/2025 10:25



ESCALA 1:12.000