



PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS per a l'ALIENACIÓ del bé patrimonial edifici carrer Nou núm. 53 abans de la dissolta Fundació Clerh i Nicolau propietat de l'Ajuntament de Figueres.

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest Plec de condicions és la regulació del contracte d'alienació per aquest Ajuntament del bé immoble qualificat com a bé patrimonial l'edifici situat al carrer Nou 53 de Figueres, abans de la dissolta i liquidada Fundació Clerch i Nicolau, amb referència cadastral 7194922DG9779S0001QK.

Li pertany segons escriptura formalitzada el dia 7 de maig de 2025 davant el notari designat per torn notarial el Sr. Miguel Angel Vera Moreno protocol 746/25 d'acceptació del patrimoni romanent de la dissolta i liquidada FUNDACIÓ PRIVADA CLERCH i NICOLAU.

Consta a l'inventari municipal de bens immobles com a bé patrimonial aquesta finca registral 469 inscrita al tom 855, llibre 59, foli 77 inscripció 7ª del Registre de la Propietat de Figueres, que es correspon amb l'edifici situat al carrer Nou 53 amb referència cadastral 7194922DG9779S0001QK, pel títol d'adjudicació de la dissolta i liquidada Fundació Clerch i Nicolau.

L'immo­ble s'aliena en l'estat i situació física en que es troba, i amb les condicions jurídiques que consten inscrites al Registre de la Propietat. Així mateix dit immoble es ven com a "cos cert" als efectes del que preveu l'article 1.471 del Codi civil i l'apartat 3 de l'article 621-50 de la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, per la qual cosa no hi cap cap reclamació per possibles variacions en volum o superfície, tant en més com en menys, i tampoc per l'estat i condicions físiques en que es troba dit immoble.

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.

Igualment la participació en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica de l'immo­ble, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults de l'immo­ble objecte d'alienació.

La valoració, règim i qualificació urbanística d'aplicació per aquest immoble consten en l'informe emès al respecte per l'arquitecta municipal en data 12/11/2025, i que s'adjunta com ANNEX I.1 el qual forma part del present Plec, on també consta que **es troba inclòs** en el "catàleg de bens a protegir" segons la fitxa a.213 la qual estableix la seva condició de BCIL amb un nivell de protecció 2.



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 mitjançant subhasta pública, d'acord amb el que preveu l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

CLÀUSULA 3- PREU BASE DE LA LICITACIÓ

El preu base de la licitació es **939.559,20€** d'acord amb l'informe emès per l'arquitecta municipal, i serà millorable a l'alça pels licitadors. Els licitadors podran limitar-se a oferir el tipus de licitació, o bé a millorar-lo a l'alça a favor de l'Ajuntament de Figueres. No s'admetran ofertes inferiors a la del preu de licitació indicat. Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, no es podran alterar amb posterioritat.

La venda es fa per un preu alçat i, per tant, sense dret a augment i/o disminució del preu si la superfície de l'immoble i/o edificabilitat atribuïda a aquest resulta major o menor que la consignada.

En el preu no està inclòs cap dels tributs, impostos i despeses que deriven de la subhasta.

El pagament dels tributs i impostos correspondrà a cadascuna de les parts compradora i venedora d'acord amb l'establert en la normativa vigent.

Seràn a càrrec del comprador 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 seràn a càrrec de l'Ajuntament.

CLÀUSULA 4.- QUALIFICACIÓ I RÈGIM JURÍDIC

El contracte a què es refereix aquest Plec es qualifica de contracte privat per a l'alienació d'un bé immoble, d'acord amb l'article 209 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 42 del Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL), l'article 9.2 i l'article 26.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 3 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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 qual 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 qual 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 I VISITA DE L'IMMOBLE.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el perfil del 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.

Igualment els/les interessats/interessades podran visitar l'immoble objecte de licitació i a tals efectes hauran de contactar amb els tècnics de manteniment urbà (Isidre Joher i/o Xavier Garcia) per telèfon al 972032300 i/o correu electrònic ijoher@figueres.org i xgarcia@figueres.org, per tal d'acordar el dia i hora de la visita dins l'horari de 8:30 a 14:30h.



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 sis (6) dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies 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'avís 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: 30 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>

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 6 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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. Una persona només podrà presentar una única proposició o oferta al present procediment d'adjudicació. No es pot subscriure cap proposta en unió o conjuntament amb altres si ja ho ha fet individualment, o figurar en més d'una unió o conjuntament amb altres. La contravenció d'aquest precepte produirà la inadmissió de totes les proposicions presentades per l'interessat, i així l'exclusió al procediment.

OPCIÓ B) Forma de presentació no electrònica nomes 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 postal 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, consignat-se el número i/o referencia 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 el sobre 1 (declaració responsable)

Declaració responsable de posseir plena capacitat d'obrar conforme a les normes civils, 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, i com a plantilla al sobre d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital degudament firmada.

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 que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió o conjuntament amb altres si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha de presentar la declaració responsable. A més de la declaració responsable, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió o conjuntament amb altres en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

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.

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.

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 8 de 37	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03	



No seran admissibles ofertes a la baixa que no arriben al preu base de licitació, que es rebutjaran automàticament, ni les que tinguin omissions, errors o altres que impedeixin a l'Administració conèixer els aspectes fonamentals.

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.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

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.

Les proposicions han d'anar signades pels representants legals dels licitadors i, en cas que es tracti de licitadors que concorren amb el compromís de constituir-se en unió o conjuntament amb altres si resulten adjudicatàries, pel representant de tots els licitadors que la componen.

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.

CLÀUSULA 7- GARANTIA

Degut a la naturalesa del contracte 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 A LA SUBHASTA

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, 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,

Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302
Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52
Pàgina 9 de 37

SIGNATURES

1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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 en el cas que no constes en la documentació abans relacionada.

No poden ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la legislació vigent en matèria concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats de càrrecs públics. De manera particular tampoc poden ser adquirents les persones que preveu l'article 621.4 de 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.

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'alienació (taxació dels béns o altres supòsits).

Els licitadors podran concórrer sols o conjuntament. En aquest últim supòsit quedaran obligats solidàriament davant l'Ajuntament de Figueres. Aquesta participació s'instrumentalitzarà, a la fase de licitació, mitjançant l'aportació d'un document privat adjuntat a la declaració responsable (Annex II) en el què es manifesti la voluntat de concurrència conjunta, indicant els noms i circumstàncies dels que la constitueixen, la participació de cadascun d'ells i designant un representant per exercitar els drets i complir les obligacions que de l'adjudicació i del contracte de compravenda se'n deriven. No obstant, no es podrà licitar individualment i conjuntament a la vegada i en el cas de concórrer d'ambdues formes alhora totes les proposicions (individual i conjunta) quedaran excloses.

A aquests efectes s'entendrà que hi ha identitat de licitador, tractant-se de persones jurídiques, quan formin part d'un grup de societats en els termes previstos a l'article 42 del Codi de Comerç i a les Cooperatives quan siguin gestionades per la mateixa persona física o jurídica. També, s'entendrà que existeix identitat quan les ofertes siguin presentades per persona interposada o vinculada, entenent-se que n'hi ha respecte a les entitats jurídiques en els termes previstos a l'article 18.2 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de



l'impost sobre Societats, incorrent també en aquest supòsit qui concorri en una Unió o conjuntament amb altres i ho hagi fet individualment, o qui figuri a més d'una Unió o conjuntament amb altres (articles 139.3 LCSP).

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 a la subhasta, 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 en quin àmbit territorial radiqui el seu domicili.

A l'empara del que s'estableix en l'art. 87.2 de la LCSP, la solvència econòmica i financera del licitador s'acreditarà mitjançant la presentació d'informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per a l'adquisició de l'immoble objecte de la subhasta.

CLÀUSULA 9- OBERTURA DE PROPOSICIONS-

En el termini 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**.

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 siguin inferiors al tipus de licitació, o bé 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

SIGNATURES

1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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 l'adjudicatari podrà procedir-se a l'adjudicació a la segona millor oferta. L'Òrgan competent podria acordar la improcedència de l'alienació si considerés perjudicial per a l'interès públic l'adjudicació en les condicions proposades o si, per raons sobrevingudes o per altres circumstàncies, considerés necessari el bé per al compliment de fins públics o més convenient posposar la seva alienació, sense que la celebració del concurs generi cap dret per als que van optar a la compra.

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 sobre el primer que hagués presentat la seva 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.

Per a l'adjudicació del contracte s'estableix un únic criteri que és el del millor preu. El tipus de licitació establert a la clàusula 3 haurà de ser igualat o millorat a l'alça pels licitadors. En tot cas, es rebutjaran les proposicions en que la proposició econòmica sigui per sota del tipus de licitació.

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.

-Informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per a l'adquisició de l'immoble objecte de la subhasta.

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'EMPRESES 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 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 deserta de la subhasta.

L'acord municipal d'adjudicació o declaració de deserta de la subhasta 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 deserta. 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 deserta la subhasta 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-

L'adjudicatari haurà d'abonar el preu d'adjudicació en la seva totalitat i 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 de la subhasta.

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 comprador 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 seràn 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 aquesta escriptura es farà constar que l'immoble s'aliena com a cos cert, per la qual cosa una vegada formalitzada, no s'admetran reclamacions sobre l'estat o errors en la descripció del bé o béns alienats. La venda es fa per un preu alçat i, per tant, sense dret a augment i/o disminució del preu si la superfície de l'immoble i/o edificabilitat atribuïda a aquest resulta major o menor que la consignada.

La participació en la subhasta suposa l'acceptació de totes les clàusules d'aquest Plec de condicions, així com de l'estat de l'immoble. Les circumstàncies que afecten les finques es pressuposen conegudes pels licitadors. Es considera la seva superfície com a merament orientativa, i sense que hi hagi lloc a rescissió ni a cap rebaixa en el preu per raó que resultés ser inferior la seva cabuda respecte a la que consta al títol, al registre o al cadastre, corrent a càrrec del comprador les despeses que es puguin derivar de la rectificació de les dades registrals que dugui a terme a l'empara del que disposa la Legislació Hipotecària.

En aquest sentit el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults de l'immoble objecte d'alienació.

Quan per causes imputables al comprador 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 al seu favor sense dret a rebre cap indemnització, 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.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar, amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

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

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 15 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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 ADVERTIMENT DE LA POSSIBILITAT EXERCICI DEL DRET DE TANTEIG.

D'acord amb l'establert a l'article 40.1 apartat e) del DECRET 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, quan es tracti d'un bé declarat d'interès cultural o inclòs a l'inventari general de l'Estat o al catàleg municipal de béns d'interès singular o valor històric-artístic, cal comunicar prèviament l'alienació al Departament de Cultura de la Generalitat i a l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat, i s'han d'indicar el preu i les condicions en què es proposa realitzar l'alienació, perquè puguin fer ús del dret de tanteig dins dels 2 mesos següents o, en tot cas, emeti aquell l'informe corresponent, d'acord amb la legislació del patrimoni històric.



Transcorreguts 2 mesos, des de la notificació de l'acord corresponent, sense que s'hagi exercitat aquest dret de tanteig ni emes cap informe, es continuarà amb el procediment de subhasta.

Si estiguessin interessats a l'hora ambdues Administracions es formalitzarà la compravenda amb la que hagués exercit abans el dret de tanteig, i en cas de desistir es formalitzarà amb l'altre Administració interessada.

Transcorregut 2 mesos des de la data de l'exercici del dret de tanteig sense que s'hagi formalitzat l'escriptura per causes no imputables a l'Ajuntament, es podrà decidir continuar amb el procediment de subhasta sense tenir dret a cap indemnització, i si s'escau es tornarà a inserir de nou el corresponent anunci al perfil del contractant.

CLÀUSULA 19 RÈGIM 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 20. JURISDICCIÓ 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.1 es correspon amb l'informe de l'arquitecta municipal, documentació la qual forma part d'aquest Plec.

ANNEX I.2 es correspon amb certificació Registre Propietat finca registral 469.

ANNEX I.3 es correspon amb la certificació cadastral.

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'alineació mitjançant subhasta del bé immoble l'edifici del carrer Nou 53, abans de la dissolta i liquidada Fundació Clerch i Nicolau, anunciat en el perfil de contractant EXPEDIENT PAMO2025000132 i **DECLARO RESPONSABLEMENT:**

- 1- Que reuneixo totes i cadascuna de les condicions establertes legalment per concórrer a la present subhasta.
- 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- **Que em comprometo en cas de resultar adjudicatari a presentar informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per l'adquisició de l'immoble objecte de la subhasta.**

6-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.

7- Els licitadors que concorrin en unió i/o conjuntament amb altres:

- ☐ SI CONCORRE en unió i/o conjuntament amb altres
- ☐ NO CONCORRE en unió i/o conjuntament amb altres

En cas afirmatiu han d'aportar una declaració responsable per a cadascun dels participants en la unió i adjuntar un document privat en el que es manifesta la voluntat de concurrència conjunta, indicant els noms i circumstàncies dels que la constitueixen, la participació de cadascun d'ells i designant un representant per exercitar els drets 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.

8- En tots els supòsits:

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència, i absència de prohibicions 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'alienació del bé patrimonial l'edifici del carrer Nou 53, abans de la dissolta i liquidada Fundació Clerch i Nicolau, anunciat en el perfil de contractant EXPEDIENT PAMO2025000132, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de :

_____ euros.

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 19 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



I em comprometo a assumir totes les despeses derivades de l'atorgament de l'escriptura pública, les seves còpies i/o altres similars, essent les despeses de la inscripció en el Registre de la Propietat i la seva gestió 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

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. 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.

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 20 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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 a les empreses licitadores 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 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.

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 l'empresa 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, prenent 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 fallada 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

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 21 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



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 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).

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 22 de 37	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03	



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>

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.

Cada licitador no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en unió o conjuntament amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió o conjuntament amb altres. La infracció d'aquestes normes dóna lloc a la inadmissió de totes les propostes per ell subscriïdes.



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4988876 Data d'impressió: 07/01/2026 12:26:02 Pàgina 1 de 11	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 12/11/2025 11:03	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Expedient PAMO2025000132
**INFORME SOBRE LA FINCA MUNICIPAL ANTIGA SEU DE LA FUNDACIÓ CLERC I NICOLAU
SITUADA EN EL NÚM 53 DEL CARRER NOU DE FIGUERES .**

El present informe es redacta a petició de l'àrea de Patrimoni de l'Ajuntament de Figueres, en el marc de l'expedient PAMO2025000132.
Concretament es requereix informar respecte a:

- a) Qualificació urbanística i ús assignat a la finca objecte d'alienació . Que l'esmentada finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació urbanística.
- b) Que els béns Municipals per llur emplaçament, naturalesa i característiques, són inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.
- c) Que el nou Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament en data 31 de juliol del 2023 i publicat en el DOGC en data 18 d'agost de 2023 incorpora aquesta la qualificació de patrimonial.
- d) Valoració pericial de la finca objecte de l'operació projectada efectuada d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable.

A) SITUACIÓ URBANÍSTICA



El Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament en data 31 de juliol del 2023 i publicat en el DOGC en data 18 d'agost de 2023 qualifica com a Sistema d'equipaments, clau SEd(p), DEFINIT EN L'ARTICLE 53:

La present finca es troba zonificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Figueres aprovat definitivament en data 31/07/2023 com a SEd (p), definit en l'article 53 de les NNUU vigents.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4988876 Data d'impressió: 07/01/2026 12:26:02 Pàgina 2 de 11	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 12/11/2025 11:03	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Article 53. Assignació d'usos

1. Els usos admesos en el sistema d'equipaments comunitaris són els següents:

SEa - Administratiu – Institucional - Seguretat

SEd - Docent – educatiu

SEe - Esportiu

SEc - Cultural - social - religió

SEf - Funerari - cementiri

SEs - Sanitari – assistencial – residencial col·lectiu

SEad - Allotjament dotacional

SE - sense ús determinat

2. Són usos compatibles als principals aquells directament vinculats a l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament, així com els serveis tècnics i ambientals al servei del propi edifici i de altres equipaments propers.

3. En el cas que el Pla no assigni expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, o s'hagi de modificar o precisar l'ús, l'assignació d'usos es realitzarà mitjançant la redacció d'un Pla Especial Urbanístic.

4. Per a la modificació del tipus d'ús, el Pla Especial Urbanístic a redactar haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.

5. Es distingeixen els equipaments privats en els plànols d'ordenació afegint (p) a la seva clau urbanística corresponent. Es tracta d'usos i edificacions inequívocament destinades al seu servei com a equipament (escoles, centres sanitaris,...) que són de titularitat privada.

6. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, com a ús urbanístic compatible, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi. Mentre no entri en funcionament l'equipament es permetrà igualment l'activitat d'aparcament. D'acord amb les condicions establertes en aquestes Normes el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible de concessió administrativa o dret de superfície per als usos permesos. La utilització del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.

7. El Castell de Sant Ferran es troba subjecte a les limitacions que disposa el decret 220/1959, declarat com a Bé d'Interès Cultural, compta amb una zona de seguretat assenyalada, sota la denominació de "zona polèmica exterior"

8. Condicions d'edificació

a. L'edificació dels sòls d'aquest sistema s'ajustarà, pel que fa referència als equipaments de titularitat pública i privada, a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i les condicions ambientals i a la integració de l'àrea en què s'ubiqui.

b. La tipologia de les parcel·les qualificades com a equipament serà la de volumetria específica i, a manca de detall en el plànols d'ordenació del sòl urbà, el coeficient d'edificabilitat neta serà 1,50 m²st/m²sòl, i l'alçada màxima corresponent a PB+3. El projecte constructiu justificarà la integració paisatgística amb l'entorn.

c. En sòl urbà consolidat, regirà el tipus d'ordenació de la zona que envolta l'emplaçament de l'equipament, entenent com tal, o bé la que forma part de la illa on s'ubica o bé la que afronta directament amb l'equipament, i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà de formular un pla especial urbanístic.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 25 de 37	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03	

DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4988876 Data d'impressió: 07/01/2026 12:26:02 Pàgina 3 de 11	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 12/11/2025 11:03	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

En els equipaments existents, es podrà mantenir la volumetria en cas de substitució pel mateix o per un altre ús dotacional.

d. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat regiran les condicions d'edificació que s'estableixin en els corresponents instruments de planejament.

En el cas d'un equipament existent situat dins l'àmbit d'un Pla Especial o de un Pla de Millora Urbana encara no redactat o d'un equipament existent no inclòs en l'àmbit d'un Pla derivat, es permet la seva ampliació fins el 20% del seu volum actual si aquesta és justificada per motius funcionals de l'equipament.

e. En sòl no urbanitzable, els sòls qualificats d'equipaments podran ser objecte d'edificació i/o ampliació de l'existent, prèvia ordenació per mitjà d'un Pla Especial urbanístic, que determini destinació, usos i ordenació física, emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés.

f. L'equipament municipal corresponent a l'antiga guarderia Ramon Reig, qualificat com a tal en les sèries de plànols 03 i 06, admet les activitats col·lectives de caràcter cultural, assistencial, d'educació en el lleure i esbarjo, així com les d'allotjament directament vinculades a l'ús principal, que justificadament s'hagin d'implantar fora de la trama urbana. En aquest cas s'admeten les obres de rehabilitació de l'edificació existent i les d'ampliació, sense que les edificacions superin una alçada màxima de 4 m corresponent a planta baixa, una ocupació màxima del 25%, i estiguin degudament integrades en l'entorn rural on s'ubiquen.

g. D'acord amb el que disposa el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, al voltant dels cementiris s'estableix una franja de protecció de 25 metres lliure de qualsevol tipus de nova construcció. A partir d'aquesta primera zona s'estableix una segona franja de 225 metres en la qual s'hi podran autoritzar les instal·lacions de caràcter industrial, els serveis tècnics, els equipaments comunitaris, els habitatges unifamiliars i les explotacions agropecuàries, d'acord amb l'article 39.2 d'aquest Reglament. Les edificacions destinades a habitatges plurifamiliars s'admetran a partir de 50 metres del cementiri d'acord amb l'article 41.1 del mateix Reglament.

Així, es pot indicar que els usos admesos són els recollits en l'apartat anterior com a usos admesos: *SED - Docent – educatiu*.

La finca no es troba inclosa en cap figura urbanística de planejament derivat per la qual cosa no es troba afectada urbanísticament i té la classificació de sòl urbà consolidat.

I alhora es troba inclosa en el "catàleg de bens a protegir" segons la fitxa a.213 la qual estableix la seva condició de BCIL amb un nivell de protecció 2.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151

SIGNATURES
1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 9a99e02-3747-4ae9-800c-73a097d6a151 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4988876 Data d'impressió: 07/01/2026 12:26:02 Pàgina 4 de 11	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 12/11/2025 11:03	



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

POUM DE FIGUERES

Catàleg de béns a protegir

Antiga Església Evangèlica / Fundació Clerch i Nicolau

a.213

Situació: c. Nou, 53 – c. Sant Antoni, 32
Referència cadastral: 7194922DG9779S
Titularitat: Pública
Regim del sol: Sol urbà
Qualificació urbanística: SED
Categoria de protecció proposada: BCIL
Nivell de protecció: 2



DESCRIPCIÓ

Notícies històriques:

Edifici construït com a església evangelista de Figueres promoguda pel pastor evangelista, publicista i regidor republicà lerrouxista els anys 1903-05 i 1911-12, Alejandro López Rodríguez (Madrid, 1854-Figueres, 1912). L'any 1911 amb projecte del mestre d'obres Sebastià Pi i Pi s'amplia afegint-li un campanar d'estil modernista. Aquesta església va ser dirigida pel mateix Alejandro López Rodríguez i posteriorment pel seu nebot Luis López-Rodríguez Murray (Figueres, 1884-1937), radioleig, dirigent del lerrouxisme figuerenc i regidor de l'Ajuntament els anys 1915-20 i 1922-23. L'any 1932 l'edifici fou adquirit per la Fundació Clerch i Nicolau com a seu de l'escola d'Arts i Oficis per a joves obrers que aquest industrial del tèxtil d'origen figuerenc va llegar a la ciutat en el seu testament. Durant la guerra civil esdevingué la seu de l'Escola del Treball de la Generalitat i actualment és l'Escola d'Arts i Oficis de la mateixa fundació.



Època de construcció i tipologia:

1889 – 1911 / Eclecticisme. Autor: Francesc Puig Saguer, m.o. / Sebastià Pi i Pi, m.o.

Edifici d'arquitectura de pauta no domèstica situat a prop de la Plaça Ernest Vila, molt a prop del centre històric. és un edifici que es troba entre mitgeres, ordenat horizontalment per motllura, fris i cornisa, en planta baixa i el pis, amb socol. Verticalment presenta un cos central més avançat, ordenat per dos ordres, eclèctics, l'inferior de pilastres adossades imitant l'encoinxat rústic i en el primer pis imitant l'encoinxat geomètric. Totes les obertures, portes a la planta i finestres en el primer pis estan emmarcades per arcs de mig punt, de radi més gran en el cos central, amb emmarcament de dovelles i motlures laterals. Culmina l'immoble un fris amb triglifs i mètopes que suporta la cornisa, que s'avança en el cos central. A sobre i a nivell de la terrassa, hi ha un frontó trilobulat amb obertura central i decoracions escultòriques i esgrafiats, que es va afegir a inicis del segle XX per tal de fer més patent el caràcter de l'edifici de centre de culte.



294

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151



DOCUMENT Informe tècnic o jurídic	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_4988876 Data d'impressió: 07/01/2026 12:26:02 Pàgina 5 de 11	SIGNATURES 1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 12/11/2025 11:03	



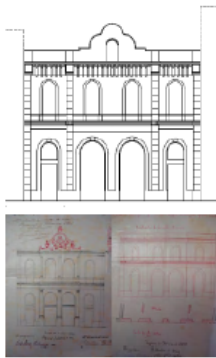
Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

POUM DE FIGUERES

Catàleg de béns a protegir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Condicions d'intervenció:
Manteniment i conservació. És objecte de protecció la volumetria de l'edifici. En cas de remunta, aquesta s'haurà de recular per mantenir la visual de la façana actual. També caldrà conservar els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació (murs de càrrega, voltes, escales...) així com les principals zones interiors i els elements d'interès que s'hi conservin. Cal mantenir amb la configuració de les obertures, el remat de coberta i els diversos elements ornamentals que la caracteritzen (motllures, guardapols, carreus...).



B) ADMISSIÓ USOS HPO SEGONS DISTRIBUCIÓ ACTUAL

La planta baixa del cos que té accés pel carrer Nou es distribueix en zona de recepció i atenció al públic, despatxos-oficines i zona de lavabos. Té escala interior que comunica amb la planta primera i la planta segona. La planta baixa disposa d'un ampli porxo que dona al pati interior. El pati interior té dos cossos laterals que es destinen a aules i a despatxos. La planta primera té dues aules d'àmplia superfície i una sala de professors. La planta segona té una biblioteca, una aula i un despatx.

La superfície construïda en la seva configuració actual és 1.084,18m²
La distribució de la finca, amb una alçada de la planta baixa de 4,98 ml i una alçada de la planta pis de 4,80ml. La profunditat edificable de 22ml.

Aquesta distribució dificulta el reaprofitament de l'edificació en habitatge per a polítiques socials. No és pot proposar una distribució d'habitatges segons la normativa d'habitatges HPO sense representar una pèrdua de m²sostre. L'adaptació de l'edificació habitatge representa un cost superior a l'edificació de nova planta.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151



PLANTA BAIXA



Croquis planta baixa

PLANTA PIS



Croquis planta primera

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

PLANTA SEGONA



Croquis planta segona

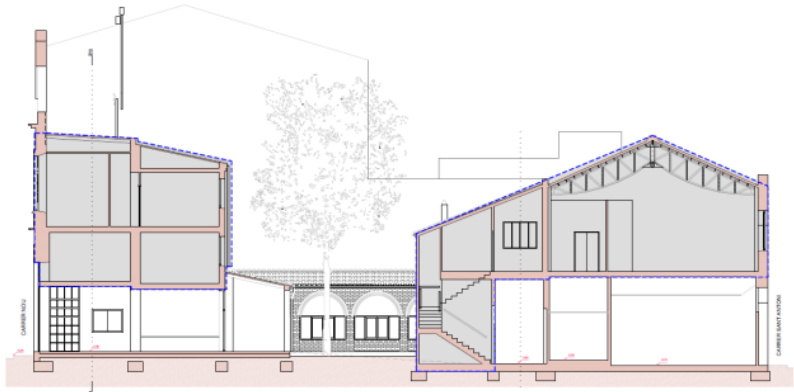
FAÇANA AL CARRER NOU



Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat



SECCIÓ TRANSVERSAL

Actualment no hi ha necessitat d'equipaments docents en la ciutat de Figueres que pugui ser adaptat a la finca en estudi.

C) FINCA PATRIMONIAL

Actualment amb l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de data 31 de juliol de 2023, promogut i trames per l'Ajuntament, publicat l'esmentat acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 18 d'agost de 2023. Qualificada com a equipament privat, no constitueix una finca demanial.
Es manté la qualificació de finca patrimonial de la finca Fundació Clerch i Nicolau, situada en el carrer Nou, 53.

D) VALORACIÓ PERICIAL

El present informe analitza el valor de la finca:

1.- Anàlisi per la valoració

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)
L'edifici té les següents superfícies:

Dades generals		
Ubicació: Carrer Nou, 53 i Carrer Sant Antoni, 32 – Figueres		
Superfície del solar: 602 m²		
Superfície construïda (segons plànols): 1.084,18 m²		
Any de construcció: 1911 (com a església evangelista)		
Reformes: rehabilitació de façana (2006) i coberta (2018)		
Estil arquitectònic: eclèctic amb elements modernistes		
Categoria de protecció: BCIL – Nivell 2 (Catàleg del POUM de Figueres)		
Distribució per plantes i superfícies		
Planta	Descripció funcional	Superfície (m²)

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151

SIGNATURES
1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM. 07/01/2026 14:03



SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT). 12/11/2025 11:03



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Baixa	Recepció i atenció al públic, despatxos, oficines, lavabos i porxo obert al pati. Cossos laterals amb aules i despatxos.	489,52
Porxo planta baixa	Espai cobert obert al pati.	57,12
Primera	Dues aules grans i una sala de professors. En el cos posterior: tres aules polivalents.	374,39
Segona	Biblioteca, una aula i un despatx.	163,15
Total construït	—	1.084,18

Estructura i materials

Tipologia: edifici entre mitgeres amb façana a dos carrers (Nou i Sant Antoni), separats per un pati porticat central.

Estructura: murs de càrrega i sostres metàl·lics unidireccionals.

Coberta: a dues aigües amb teula àrab sobre encavallades metàl·liques ignífugades.

Fusteria exterior: fusta vernissada amb un sol vidre.

Paviments: terratzo general; parquet sintètic a oficines; ceràmica a banys.

Altres elements: envans prefabricats, falsos sostres en algunes zones, calefacció.

Ascensor: no en disposa.

Estat de conservació

Cos carrer Nou: estat mitjà, amb qualitats dels anys 80.

Cos carrer Sant Antoni: estat baix, especialment a la planta primera (actualment en desús).

Valoració global: estat regular, amb antiguitat efectiva estimada entre 40 i 44 anys.

Resum de superfícies cadastrals

Planta baixa: 503 m²

Planta primera: 287 m²

Total segons cadastre: 790 m² (però segons plànols i valoració: 1.084,18 m² totals)

2.- Informe

Analitzades la finca, es redacta el present informe de valoració del preu de mercat de venda.

La present valoració es realitza analitzant la documentació actualment disponible i havent realitzat visita a l'interior de l'edifici en data 15 d'octubre de 2024.

Per obtenir aquest valor, atès que es tracta d'un equipament educatiu, i no és possible valorar-lo pel mètode de comparació, per no existir un estudi de mercat representatiu d'immobles similars a la zona.

Per tant, es calcularà a partir del mètode de reposició, segons s'estableix a l'art. 18 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, "sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres", on es defineix com la suma dels costos de l'edificació i despeses necessàries per fer el reemplaçament, més el valor del terreny on es situa l'edificació.

Per tal de valorar la finca per valor de reposició, s'analitzarà:

Cc-per una banda el valor de construcció a nou de la finca segons les superfícies edificades i aplicant la depreciació segons la seva antiguitat.

Vs-s'hi calcularà el valor del sòl lliure de càrregues i edificacions.

Vv-La suma dels anteriors conceptes restarà com el valor de Venda.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151

DOCUMENT
Informe tècnic o jurídic

ÒRGAN
Serveis Econòmics i Generals

REFERÈNCIA
PAMO2025000132

Codi Segur de Verificació: 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4988876
Data d'impressió: 07/01/2026 12:26:02
Pàgina 10 de 11

SIGNATURES
1.- ROSA RICART QUERO (TCAT), 12/11/2025 11:03





Ajuntament de Figueres

www.figueres.cat

Vv= Cc+Vs

Cost de Construcció: Cc

Tal i com s'ha exposat anteriorment, l'edifici té una superfície total de 1.084,18m²st
Per tal d'establir el cost de construcció, s'utilitza el mòdul de construcció del de Valors Bàsics dels immobles urbans de l'Agència Tributària de Catalunya
No s'opta per la utilització dels estudis de costos de construcció de publicacions degut a que aquestes analitzen les edificacions de tipologia residencial o industrial.
-Cost de construcció Modul =1.000€/m² st

-Coeficient de tipologia edificatòria:

Edificis d'ús docent 1,00

-Coeficient de les diverses qualitats de les construccions:

Edificis d'ús docent de qualitat bona 0,80

-Coeficient per tipologia:

Edifici ús docent bona 1

-Factor de reducció per antiguitat (entre 30-49 anys segons les actuacions de reforma realitzada) 0,55

Valoració finca Escola d'Hosteleria a Figueres	
Superfície construïda	1.084,18 m²st
Mòdul cost construcció	1.000,00 €/m²st
coeficient de localització	1
Coeficient de tipologia edificatòria:	0,80
	847.600,00 €
Factor de reducció per antiguitat (6-14 anys)	0,55
Valor de construcció	477.039,20 €

Per tant, el valor de construcció és de 477.039,20€

Valor del Sòl : Vs

Aquesta edificació es situa en la finca cadastral 6984109DG9768S, que segons dades cadastrals té una superfície total de 602,00 m²sòl.
La finca té una edificabilitat com a equipament del seu entorn residencial, ponderada en 4 m²st/m²sòl
Segons els valors bàsics dels immobles urbans, els valors de repercussió del sòl destinat a equipaments la finca amb ús educatiu
Figueres es situa en la zona A11, segons el mateix manual, i la localització de l'equipament es considera un punt intermig entre la categoria 1a i 2a, donant un valor de repercussió de (213+160)/2=186,50 €/m²sòl

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 9a99e902-3747-4ae9-800c-73a097d6a151

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

Quadres de valors de repercussió del sòl destinat a equipaments, €/m² (edificació d'ús sanitari, cultural i docent)

Quadre	Categoria d'ubicació													
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	2.215	1.931	1.694	1.502	1.305	1.128	946	773	629	518	421	347	275	213
A02	1.305	1.128	946	773	629	518	421							
A03	1.128	946	773	629	518	421	347							
A04	946	773	629	518	421	347	275							
A05	946	629	518	421	347	275	213							
A06	773	518	421	347	275	213	160							
A07	518	421	347	275	213	160	126							
A08	421	347	275	213	160	126	94							
A09	347	275	213	160	126	94	72							
A10	275	213	160	126	94	72	55							
A11	213	160	126	94	72	55	41							
A12	160	126	94	72	55	41	32							
A13	126	94	72	55	41	32	25							
B01	72	55	41	32	25									
B02	55	41	32	25	18									
B03	41	32	25	18	14									
B04	32	25	18	14	11									
E	18	14	11											

Valoració finca a Figueres		
Superfície del sòl urbà consolidat Sed	620 m ² sòl	
Edificabilitat		4
Valor repercussió segons quadre 3.6	186,50 €/m ² sòl	
	462.520 €	

Així es constata que el valor del sòl:
Vs= 462.520€
Valor de venda: Vv
Per tant, el valor total de la finca és de :
Valor de l'edificació: 477.039,20€
Valor del sòl: 462.520€

Valor total de venda: 939.559,20€ (Nou-cents trenta-nou mil cinc-cents cinquanta-nou euros amb vint cèntims).
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 Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 34 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 936fe685-cc81-4a11-b091-4e8643a9dd94 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4859331 Data d'impressió: 07/01/2026 12:30:10 Pàgina 1 de 8		SIGNATURES Cap signatura aplicada



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES

El registrador/a de la propietat que subscriu, segons allò que disposa l'article 19 bis de la Llei Hipotecària, certifica que en relació al document següent:

Dades del document:

Assentament: 2080 Diari: 2025 Número d'entrada: 5358/2025
Data de presentació: 07/05/2025
Notari: Miguel Angel Vera Moreno
Data del document: 07/05/2025
Número de protocol: 746/2025

Incidències més rellevants del procediment registral: PRESENTAT 07/05/2025, PENDENT DE LIQUIDAR 07/05/2025, SUSPESA QUALIFICACIÓ 07/05/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓ 02/06/2025

Previ examen i qualificació del precedent document, pel que resulta del mateix i del contingut del Registre al meu càrrec, ha practicat les següents operacions registrals:

- Inscripció 7ª, finca número 469 de Figueres, codi registral únic de finca 17008000051947

En virtut de les quals ha quedat inscrit a favor de l'**AJUNTAMENT DE FIGUERES, el ple domini de l'esmentada finca, pel títol d'adjudicació per dissolució i liquidació de Fundació.**

Al marge de l'assentament practicat s'ha estés una nota d'afecció fiscal per termini de cinc anys, quedant alliberada la finca de la quantitat ingressada per liquidació o autoliquidació.

Han estat cancel·lades les afeccions caducades.



C. S. V. : 217008083BC6A945

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 35 de 37		SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03



DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 936fe685-cc81-4a11-b091-4e8643a9dd94 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4859331 Data d'impressió: 07/01/2026 12:30:10 Pàgina 2 de 8		SIGNATURES Cap signatura aplicada

Es fa constar que, de conformitat amb el que disposa l'article 19 bis de la Llei Hipotecària, s'expedeix certificació electrònica en extracte i amb informació estructurada de la nova situació registral vigent de la finca resultant després de la pràctica dels nous assentaments.

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Responsable del tractament: Registrador-a que signa la present nota. Per a més informació, podeu consultar la resta d'informació sobre protecció de dades.

Finalitat del tractament: Prestació del servei registral sol·licitat incloent-hi la pràctica de notificacions associades i, si escau, facturació d'aquest servei, així com donar compliment a la legislació en matèria de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme que pot incloure l'elaboració de perfils.

Base jurídica del tractament: El tractament de les dades és necessari: per al compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics conferits al registrador, en compliment de les obligacions legals corresponents, així com per a l'execució del servei sol·licitat.

Drets: La legislació hipotecària i mercantil estableixen un règim especial respecte a l'exercici de determinats drets, per la qual cosa s'atendrà el que es disposa en elles. Per a tot allò que no està previst en la normativa registral s'atendrà el que determini la legislació de protecció de dades, com es detalla en la informació addicional. En tot cas, l'exercici dels drets reconeguts per la legislació de protecció de dades als seus titulars s'ajustarà a les exigències del procediment registral.

Categories de dades: Identificatives, de contacte, altres dades disponibles en la informació addicional de protecció de dades.

Destinatari: Es preveu el tractament de dades per altres destinataris. No es preveuen transferències internacionals, excepte si s'escau, el subministrament de la publicitat formal.

Fonts de les quals procedeixen les dades: Les dades poden procedir: del mateix interessat, presentant, representant legal, gestories/assessories, altres registres, notaris i jutges, administracions públiques.

C. S. V. : 217008083EC6A945



DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: dab93421-c332-41a3-87c1-e64745e50141 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2026_5070302 Data d'impressió: 27/01/2026 10:48:52 Pàgina 36 de 37	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Figueres - gestor d'expedients BPM, 07/01/2026 14:03	



DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000132
Codi Segur de Verificació: 936fe685-cc81-4a11-b091-4e8643a9dd94 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4859331 Data d'impressió: 07/01/2026 12:30:10 Pàgina 3 de 8	SIGNATURES Cap signatura aplicada	

Restat d'informació de protecció de dades: Disponible a <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en funció del tipus de servei registral sol·licitat.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GUTIÉRREZ DEL REAL registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES a día nueve de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 217008083EC6A945

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 217008083EC6A945



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

AJUNTAMENT DE FIGUERES
Original Verificable a www.figuera.cat/validador





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7194922DG9779S0001QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL NOU 53 17600 FIGUERES [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 790 m2 Año construcción: 1915

Valor catastral: [2025]
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

772.918,81 €
354.110,70 €
418.808,11 €

Titularidad:

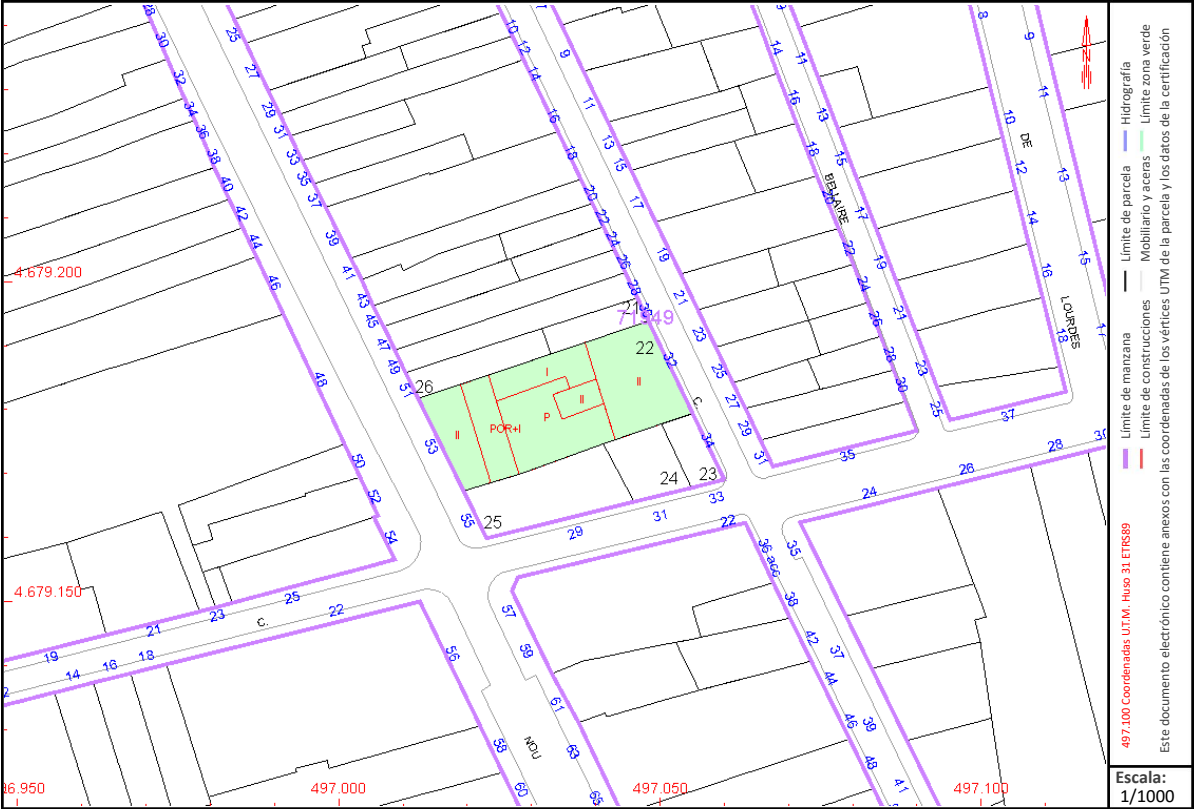
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE FIGUERES	P1707200J	100,00% de propiedad	PZ DE L'AJUNTAMENT 12 17600 FIGUERES [GIRONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ENSEÑANZA	503	1/01/01	ENSEÑANZA	287

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 602 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: ALTA USUARIO AJUNTAMENT FIGUERES
Finalidad: titular
Fecha de emisión: 27/10/2025

