

Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 1 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DE L'ALIENACIÓ PER SUBHASTA DE CINC PARCEL·LES SITUADES AL SECTOR CAL SASTRE

I.- CLÀUSULES PARTICULARS ESPECÍFIQUES DE LA PRESENT ALIENACIÓ

1ª.- Identificació de les finques i tipus de licitació

Lot A – Parcel·la al carrer de la Font del Sastre, núm. 2	Superfície:	937,65 m ²
	Preu tipus de sortida:	64.500,00 €
Lot B – Parcel·la al carrer de la Font del Sastre, núm. 4	Superfície:	962,20 m ²
	Preu tipus de sortida:	64.500,00 €
Lot C – Parcel·la al carrer de la Font del Sastre, núm. 6	Superfície:	1.890,55 m ²
	Preu tipus de sortida:	74.500,00 €
Lot D – Parcel·la al carrer de la Font del Sastre, núm. 8	Superfície:	1.952,45 m ²
	Preu tipus de sortida:	60.000,00 €
Lot E – Parcel·la al carrer de la Font del Sastre, núm. 10	Superfície:	955,15 m ²
	Preu tipus de sortida:	40.000,00 €

El conjunt de les cinc finques formen part de les finques registrals i parcel·les cadastrals següents, que es corresponen amb les mateixes pel mateix ordre d'exposició, sense que aquelles cinc finques n'esgotin la total cabuda registral ni cadastral.

L'adequació registral i Cadastral de les respectives matrius a les parcel·les alienades es realitzarà una vegada i a la vista del resultat de l'alienació.

- Registral 3598 de Sant Hilari Sacalm. Cabuda: 1.064 m² de superfície
- Registral 4816 de Sant Hilari Sacalm. Cabuda: 7.946 m² de superfície
- Cadastral 0477002DG6307N0001FU. Cabuda: 1.064 m² de superfície
- Cadastral 0477001DG6307N0001TU. Cabuda: 7.575 m² de superfície

Identificació gràfica: la que consta en la documentació gràfica de la present subhasta.

2ª.- Qualificació i règim urbanístic

Les cinc parcel·les tenen la condició de sòl urbà consolidat i disposen de xarxa de tots els serveis per la via a la que afronten, anant per compte i a càrrec de l'adquirent l'execució de l'escomesa que correspongui per a cada servei en cada parcel·la.

Les cinc parcel·les tenen la qualificació de Zona Residencial unifamiliar aïllada, Zona 3, del Sector Cal Sastre, regulada per la normativa del Pla Parcial Urbanístic del

Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

Sector de sòl urbanitzable núm. 1 Cal Sastre, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 4 de novembre de 2003 i publicat al DOGC del 13 de febrer de 2004.

3ª.- Sistema de contractació

Tramitació : ordinària; Procediment : obert amb condicions d'admissió prèvies; Forma : subhasta pública.

4ª.- Condicions subjectives dels licitadors per a la seva admissió

No seran admesos com a licitadors persones jurídiques, ni tampoc persones físiques que siguin titulars o participin, directa o indirectament, d'activitats mercantils relatives al tràfic immobiliari.

5ª.- Condició específica de la present venda: Limitació de la transmissibilitat de la finca

La finca adquirida serà intransmissible per actes entre vius (excloses transmissions forçoses) per un termini de deu anys des de l'atorgament de l'escriptura pública. Aquesta condició té la naturalesa de condició resolutòria i s'inscriurà al Registre de la Propietat sota el règim següent:

a).- L'efectivitat de la condició resolutòria implicarà la resolució del contracte de compravenda, retornant a l'Ajuntament el ple domini de la finca i amb devolució al comprador del preu satisfet reduït en un trenta per cent com a clàusula penal a més de detreure-hi les despeses que la resolució ocasioni a l'Ajuntament, i sense cap dret a indemnització per part del comprador per les millores ni edificació que hagi realitzat en la finca ni per cap altre concepte.

b).- El comprador consent expressament que per a l'efectivitat de l'execució de la condició resolutòria serà suficient l'adopció de l'acord del Ple de l'Ajuntament que així ho determini constatant la producció dels fets tipificats en la condició resolutòria, previ tràmit d'audiència a l'interessat, i la seva correlativa presentació unilateral per l'Ajuntament al Registre de la Propietat com a títol suficient per a la seva inscripció.

Excepcions : L'Ajuntament podrà autoritzar les modificacions següents :

a).- La posposició de rang registral de la condició resolutòria respecte de la inscripció de préstec hipotecari per a l'edificació de l'habitatge en la parcel·la, quan, justificadament, de no fer-ho impedis la concessió del referit préstec. Aquesta autorització es podrà acordar per Decret d'Alcaldia.

b).- La dispensa d'efectivitat de la condició resolutòria quan concorrin causes objectives i acreditades sobrevingudes en el comprador, alienes a la seva voluntat, que ho justifiquin. Aquesta dispensa i regulació dels seus efectes serà competència del Ple.

6ª.- Pagament del preu, condició resolutòria

El pagament de la totalitat del preu dins el termini d'un mes des de la data de notificació de l'adjudicació és condició indispensable i necessària per a consolidar el dret de l'adjudicació, independentment i sense perjudici de que la formalització de l'escriptura pública de compravenda i correlativa transmissió instrumental del domini es demori més enllà d'aquest termini. L'incompliment d'aquest pagament té la naturalesa de condició resolutòria automàtica, servint la publicació en el present Plec als efectes de preavis assabentat, de tal forma que, sense necessitat de més advertiment i cap mena de preavis, el no pagament de la totalitat del preu a l'Ajuntament dins aquell termini comporta automàticament el decaïment i l'extinció de l'adjudicació aprovada.

Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 3 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

I.- CLÀUSULES GENERALS REGULADORES DE L'ALIENACIÓ

1. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

1.- El contracte de compravenda que resulta consegüent al present procediment té naturalesa de contracte privat, d'acord amb l'art. 9.2 LCSP.

2.- Aquest procediment es regeix:

- Pel que fa a la seva preparació i adjudicació, pel present Plec i, supletòriament, per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de Dret Administratiu i, en el seu defecte, les normes de Dret Privat.
- Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, per la legislació de dret privat aplicable a la compravenda.

2. PODER ADJUDICADOR I VENEDOR DE LES FINQUES

Ajuntament de Sant Hilari Sacalm. Carrer Rectoria, 17. 17403 - Sant Hilari Sacalm. CIF P1717400D.

3. OBJECTE DE L'ALIENACIÓ I PREU

L'objecte de l'alienació i el preu estan definits en les clàusules particulars específiques. El preu tipus de sortida és el preu mínim de venda de la subhasta, millorable a l'alça, sense trams de pugues determinats, llevat que la unitat mínima de preu ofert sempre haurà de ser l'euro unitari, sense que siguin admissibles fraccions en cèntims. Qualsevol oferta contravenint aquesta regla es tindrà com no feta i serà desqualificada.

Cadascuna de les finques objecte de la present alienació es transmetrà i serà adquirida com a cos cert, independentment de l'exactitud en més o en menys de la superfície expressada.

4. FIANÇA

Per participar cal dipositar una fiança per import del 5% del preu de sortida de la licitació, a títol de garantia provisional, la qual respon del compliment de les obligacions del licitador i de l'adjudicatari, en el seu cas, en els termes de la present clàusula.

La garantia es perdrà, essent executada i incautada per l'Ajuntament si :

- el licitador retira la seva oferta de compra abans que tots els adjudicataris formalitzin l'escriptura pública de compravenda amb pagament del preu, en tant que fins aquell moment encara pot resultar adjudicatari substituït d'algun d'aquells.
- l'adjudicatari no formalitza l'escriptura pública de compravenda i pagament del preu dins els terminis requerit a aquests efectes.

En cas de compliment de les obligacions per part de l'adjudicatari la garantia serà atribuïda com a pagament a compte del preu.

Una vegada formalitzades totes les escriptures públiques de compravenda i pagats els preus per part de tots els adjudicataris, la garantia serà retornada immediatament a aquells licitadors no adjudicataris.

La garantia es pot prestar de les següents formes :

Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 4 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

- a).- Constitució en metàl·lic : mitjançant ingrés a la Tresoreria de l'Ajuntament o en el compte bancari de la Corporació que es facilitarà
- b).- Mitjançant aval bancari, a primer requeriment i sense benefici d'excussió i de durada indefinida, que haurà de ser presentat prèviament a la Tresoreria de l'Ajuntament per a la seva validació.

5. CONDICIONS GENERALS DELS LICITADORS

Només poden participar en aquest procediment les persones físiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar d'acord amb el que estableixen els articles 65 a 70 de la LCSP i que no estiguin afectades per cap de les prohibicions de contractar de l'art. 71 de la citada norma ni per incompatibilitats.

6. DOCUMENTACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTES

1.- Presentació : lloc, terminis i disposicions generals

a).- La documentació per a prendre part en el procediment es presentarà en el Registre General de l'Ajuntament (Carrer Rectoria, 17, 17403-Sant Hilari sacalm), en dia hàbil, en el termini màxim dels vint-i-sis dies naturals següents al de la última publicació de l'anunci de convocatòria en el Perfil del contractant i en el Butlletí Oficial de la Província. Si l'últim dia del termini indicat fos inhàbil, el còmput d'aquest queda traslladat al primer dia hàbil següent.

L'anunci de convocatòria, juntament amb la difusió dels tràmits que ho requereixin, així com el Plec de Clàusules Administratives, i demés documentació complementària si és el cas, es publicaran i estaran disponibles en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sant Hilari Sacalm : www.santhilari.cat

Les peticions d'informació o de consultes es poden formular al compte de correu electrònic secretari@santhilari.cat .No s'atendrà cap comunicació relativa a aquest contracte enviada a un compte de correu electrònic diferent de l'anterior.

Pel que fa a la presentació presencial, s'adverteix que les oficines municipals es troben obertes al públic tots els dies feiners de 9 a 14 hores. No s'admet la presentació d'ofertes en horari de tarda.

La documentació també podrà ser enviada per correu postal. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar a l'Oficina de Correus dins del termini màxim establert, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant correu electrònic a l'Ajuntament (al compte de correu indicat) sense ultrapassar el termini esmentat per a la presentació de les sol·licituds. Transcorreguts tres dies naturals des de la data de lliurament a Correus sense haver-se rebut la documentació aquesta no serà admesa en cap cas.

b).- La presentació de la sol·licitud de participació implica l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del Plec de Clàusules i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per ser adjudicatari.

c).- Cada licitador només podrà presentar una sola oferta per cada finca en venda. En cas de convocar-se l'alienació de diverses finques cal presentar sempre les ofertes per separat, una oferta per a cadascuna de les finques a les que es vulgui optar.

Tampoc podrà presentar cap sol·licitud conjunta amb altres si ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una sol·licitud conjunta. La contravenció d'aquesta prohibició comportarà la desqualificació automàtica de totes les sol·licituds que s'hagin presentat en les que aquest hi figuri.



Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 5 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

d).- Una vegada lliurada o tramesa la documentació no pot ser retirada.

Els participants estan obligats a mantenir les seves sol·licituds de compra fins que tots els adjudicataris formalitzin l'escriptura pública de compravenda amb pagament del preu, en tant que fins aquell moment tot licitador encara pot resultar adjudicatari substituït d'algun d'aquells.

En cas de retirada de la sol·licitud contravenint els paràgrafs anteriors comporta la pèrdua automàtica de la fiança dipositada.

2.- Documentació que cal presentar i forma. Sobre únic.

Tota la documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials a Sant Hilari Sacalm, anar degudament signada pel licitador, i haurà de presentar-se en un sobre tancat, dins el qual s'inclourà la documentació que es detalla a continuació. El sobre tancat portarà a l'exterior el nom del sol·licitant, la seva signatura i el següent títol general : **"Oferta de compra parcel·les Cal Sastre LOT (indicar la LLETRA)"**

Els licitadors estan obligats a indicar també en l'exterior del sobre un número de telèfon o adreça de correu electrònic als quals l'Ajuntament pugui avisar en cas de canvi del dia de l'obertura d'ofertes.

Contingut del sobre :

- a) Declaració responsable i oferta de compra, segons **model Annex 1**.
- b) Fotocòpia del DNI de tots els licitadors.
- c) Poder bastant de representació, si és el cas
- d) Resguard de la fiança dipositada.

7. MESA DE CONTRACTACIÓ

Estarà constituïda pels següents membres :

President : l'Alcalde-President de la Corporació o el regidor en qui delegui.

Vocal : L'Arquitecte municipal

Vocal : El Secretari-Interventor de la Corporació

Secretari : un funcionari de la Corporació.

8. OBERTURA I AVALUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

La mesa de contractació es reunirà el primer dimarts hàbil després de transcorreguts quatre dies naturals posteriors a la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds, a les 10:00h en acte públic.

En l'acte públic, un cop donada lectura a la relació d'ofertes presentades, la mesa obrirà els sobres de les ofertes i procedirà a la seva avaluació.

Si la mesa de contractació observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada es comunicarà al sol·licitant per a que en el termini de un dia hàbil els corregeixi o esmeni davant de la mateixa mesa de contractació. No és esmenable el no haver constituït la fiança en el seu termini.

La Mesa podrà interpretar els requisits establerts en aquest Plec, d'acord amb l'esperit dels mateixos, als efectes de concretar-ne el seu compliment per part dels sol·licitants.

9. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

En tant que subhasta, la valoració de les ofertes es realitzarà sota un únic criteri, el del preu més alt ofert.

En cas d'alienar-se més d'una finca, cadascuna d'elles serà considerada per separat respecte de les altres.

Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 6 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

10. ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES

Cadascuna de les finques objecte d'alienació s'adjudicarà pel Ple al licitador resultant segons la valoració anterior, en la primera sessió que aquest òrgan celebri.

L'adjudicació té caràcter provisional i la compravenda i transmissió efectiva de cada finca només es perfeccionarà amb la signatura de l'escriptura pública de compravenda per part de cada adjudicatari.

Les demés ofertes restaran com a reserves, pel mateix ordre, pel cas que algun adjudicatari no formalitzés l'escriptura pública de compravenda i pagament del preu.

11. FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA I PAGAMENT DEL PREU

La compravenda i transmissió efectiva de cada finca es perfeccionarà amb la formalització en escriptura pública notarial dins el termini màxim de tres mesos a comptar des de la notificació a l'adjudicatari de l'acord d'adjudicació, sense perjudici que s'intentarà formalitzar dins el termini d'un més, als efectes d'intentar simultaniejar el compliment d'obligacions amb el pagament del preu.

No obstant, cal tenir molt present el previst en la Clàusula particular 6ª sobre els efectes de condició resolutòria de l'obligació de pagament de la totalitat del preu en el termini d'un mes independentment de la data de formalització de l'escriptura.

Als efectes de la formalització, i després d'intentar conciliar agenda de firma amb l'adjudicatari sense èxit durant el primer més, aquest serà convocat per l'Ajuntament per a la signatura pel dia i hora i davant el Notari d'Arbúcies amb una antelació mínima de cinc dies hàbils.

La manca de signatura de l'escriptura notarial per incompareixença del comprador a aquella convocatòria, o per qualsevol altra causa imputable a l'adjudicatari, produirà automàticament l'efecte de desistiment de la sol·licitud i caducitat de l'adjudicació a aquest, amb pèrdua de la fiança i preu satisfet, en el seu cas, i facultarà l'Ajuntament per adjudicar aquella finca al següent licitador en reserva, el qual substituirà al desistit i li serà aplicable el mateix procediment i terminis de la present clàusula.

12. DESPESES

Totes les despeses notariales, registrals i de gestió de la transmissió de cada finca, així com també de la seva individualització i formació hipotecària prèvia, si és el cas (segregació, agrupació, agregació, etc) són a càrrec íntegrament de la part compradora.

Les despeses tributàries correspondran a cada part segons llei.

13. CESSIÓ DEL REMAT A TERCERS

No es permet a l'adjudicatari la cessió del remat a tercers.

14. INTERPRETACIÓ I JURISDICCIÓ

La jurisdicció contenciosa administrativa serà la competent en el coneixement de les qüestions relatives a la preparació i adjudicació, i la jurisdicció civil d'aquelles relatives als efectes, compliment i extinció del contracte de compravenda.

Sant Hilari Sacalm, maig de 2026

Codi Segur de Verificació:
81506f78-427a-485a-b97c-53b72b17e554
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171642_2026_35595146
Data d'impressió: 01/06/2026 09:05:30
Pàgina 7 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament
de Sant Hilari Sacalm

Annex 1 : Oferta de compra de finca per subhasta a incloure dins el sobre

En cas d'oferta conjunta en indivís cal signar l'oferta tots els interessats

OFERTA DE COMPRA EN SUBHASTA DE LA FINCA DE CAL SASTRE LOT (*)..... (* cal indicar la lletra (A, B, C, D o E) del lot al que s'opta

Sr/Sra., amb DNI núm., i domicili a, actuant en nom propi / o en representació de (repetir tota la identificació íntegra del representat) segons poders que acompanyo, assabentat de la convocatòria de subhasta convocada per l'Ajuntament de Sant Hilari Sacalm per a l'alienació de diverses parcel·les de Cal sastre, hi prenc part, i manifesto sota la meva responsabilitat que

a)- Tinc plena capacitat d'obrar i no em trobo incurs en cap causa legal de prohibició de contractar amb l'Administració, ni incompleixo la legislació vigent en matèria de conflictes d'interessos ni d'incompatibilitats pel present contracte.

b)- No soc titular ni participo, ni directa ni indirectament, d'activitats mercantils relatives al tràfic immobiliari.

c)- Conec el Plec de Clàusules Administratives regulador de la convocatòria de la subhasta i l'accepto íntegrament.

d)- (només si és el cas) Aquesta sol·licitud és d'**oferta conjunta** entre les persones següents (nom, cognoms, NIF i % de cadascú, inclòs el que signa), i tots declarem tot el mateix contingut del present escrit :

.....

e)- Acompanyo la següent documentació :

- Fotocòpia DNI de tots els licitadors que presenten l'oferta
- Poders de representació en cas d'actuar en representació d'altre.
- Resguard de la fiança dipositada.

Ofereixo i em comprometo a adquirir la finca : (*).....

(*) identificar la parcel·la amb la lletra del Lot A, B, C, D o E

Pel preu de : (en lletres)
..... (en números): €

I perquè consti, signem aquesta oferta i declaració responsable.
(Lloc i data) / (Signatura de tots els que fan l'oferta, obligatori)