



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

PER LA L'ADQUISICIÓ D'UNA PARCEL·LA AL CASC ANTIC DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

Número expedient	20268/424
Tipus de contracte	Patrimonial (Contracte privat)
Objecte del contracte	Adquisició d'una parcel·la o bé immoble al Casc Antic de Castelló d'Empúries
Procediment d'adjudicació	Concurs públic
Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	138.200,00€
IVA (21%)	29.022,00€
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	167.222,00€
Preu de referència per m²:	691 €/m²
Superfície màxima:	200 m²
Partida pressupostària:	17 232 62218 – Patrimoni Municipal del Sòl
Òrgan gestor:	Departament d'Habitatge – Àrea d'Acció Social
CPV:	70120000-8 – Compravenda de béns immobles
Data de la Memòria justificativa:	13 de març de 2026
Provisió d'Alcaldia:	30 d'abril de 2026

ÍNDEX

- Títol I. Disposicions generals (Clàusules 1a a 5a)
Títol II. Objecte i pressupost (Clàusules 6a a 9a)
Títol III. Licitadors i solvència (Clàusules 10a a 12a)
Títol IV. Presentació d'ofertes (Clàusules 13a a 16a)
Títol V. Mesa de contractació i valoració (Clàusules 17a a 20a)
Títol VI. Adjudicació i formalització (Clàusules 21a a 25a)
Títol VII. Obligacions de les parts i règim de pagament (Clàusules 26a a 29a)
Títol VIII. Règim jurídic i recursos (Clàusules 30a a 32a)

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1ª. – Objecte del contracte i naturalesa jurídica

El present Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) té per objecte regular el procediment d'adquisició, a títol oneros i per concurs públic, d'una parcel·la o bé immoble ubicat al casc antic de Castelló d'Empúries, en el marc de l'expedient núm. 2026/424, d'acord





amb la Memòria Justificativa elaborada pel Departament d'Habitatge de data 13 de març de 2026.

El contracte d'adquisició d'immobles per part de l'Ajuntament té la qualificació de contracte privat, d'acord amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP). El règim jurídic aplicable es desdobra en:

- Fase de preparació i adjudicació: es regeix pels principis generals de la LCSP (publicitat, concurrència, transparència, no-discriminació i objectivitat).
- Fase d'efectes i extinció: es regeix pel dret privat i, supletòriament, per la normativa patrimonial de les administracions públiques.

La formalització de l'adquisició s'efectuarà en escriptura pública davant de notari, amb posterior inscripció en el Registre de la Propietat, d'acord amb l'article 36 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació d'aquest concurs, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, l'Ajuntament farà pública la convocatòria mitjançant anunci en el *Butlletí Oficial de la Província* i a través de la seu electrònica de l'Ajuntament adreça <https://www.castello.cat>

Clàusula 2ª. – Marc normatiu

L'adquisició es regeix per la normativa següent:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (art. 116.4).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, Reglament General de la Llei 33/2003 (arts. 28 i ss.).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (art. 9; D.A. 3a).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme.



- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge de Catalunya (arts. 4; 73-80).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (arts. 21 i 22).
- Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (RDL 2/2004, art. 213).
- Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (art. 7).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, Pla per al Dret a l'Habitatge.
- La resta de normativa d'aplicació general en matèria patrimonial, urbanística i contractual.

Clàusula 3ª. – Òrgan de contractació i competència

L'òrgan de contractació és l'Ajuntament de Castelló d'Empúries. D'acord amb l'article 22.2.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, la competència per aprovar l'adquisició correspon:

- Al Ple Municipal: si el valor de l'adquisició supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal vigent.
- A l'Alcaldia o Junta de Govern Local per delegació: en els supòsits en què la quantia no superi el llindar esmentat.

Atesa la quantia del Pressupost Base de Licitació (167.222,00 € IVA inclòs) l'òrgan competent d'acord amb el pressupost municipal vigent és l'alcaldia, i en el cas de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, la Junta de Govern local per delegació.

Clàusula 4ª. – Finalitat i destinació del bé a adquirir

L'immoble/parcel·la adquirit es destinarà a la revitalització del casc antic de Castelló d'Empúries, atenent la doble finalitat estratègica municipal:

- Rehabilitació i dignificació del casc antic, revertint el seu deteriorament progressiu i millorant la qualitat de l'entorn urbà i la imatge del municipi.
- Promoció d'habitatge públic assequible, facilitant l'accés a l'habitatge a les persones residents al municipi amb dificultats en el mercat lliure.

Un cop formalitzada l'adquisició, s'encarregarà un estudi tècnic, urbanístic i socioeconòmic per determinar el destí més idoni de l'immoble entre les opcions contemplades: espai lliure públic o plaça, equipament d'aparcament, o promoció d'habitatge de titularitat pública o protegida.



Clàusula 5ª. – Existència de crèdit i aplicació pressupostària

L'adquisició es finança amb càrrec a la partida pressupostària 17 232 62218 – Patrimoni Municipal del Sòl, capítol 6 d'inversions del pressupost municipal.

La Intervenció Municipal ha emès informe de viabilitat econòmica favorable en data 24 de març de 2026, fent constar que el finançament previst és adequat i suficient.

TÍTOL II. OBJECTE I PRESSUPOST

Clàusula 6ª. – Descripció de les característiques del bé a adquirir

La parcel·la o bé immoble a adquirir haurà de reunir les característiques tècniques mínimes que s'indiquen al Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) aprovat per a aquest expedient. A títol informatiu, es recullen els requisits essencials:

Paràmetre	Requisit
Ubicació:	Dins del casc antic de Castelló d'Empúries (àmbit POUM)
Superfície mínima:	100 m²
Superfície màxima:	200 m²
Nombre mínim d'habitatges:	4 habitatges
Nombre màxim de plantes:	Planta baixa + 2 plantes pis (PB+2)
Classificació urbanística:	Sòl urbà consolidat/no consolidat o urbanitzable (POUM)
Qualificació urbanística:	Compatible amb ús residencial i/o equipaments de titularitat pública
Infraestructures:	Connectat o connectable a xarxes bàsiques (aigua, llum, sanejament, telecomunicacions)
Estat jurídic:	Lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i limitacions
Patrimoni cultural:	Compliment estricte del POUM i Catàleg de Protecció del Patrimoni

Clàusula 7ª. – Codi CPV

CPV 70120000-8 – Compravenda de béns immobles.

Clàusula 8ª. – Pressupost base de licitació i preu de referència





El Pressupost Base de Licitació s'ha calculat a partir dels Valors bàsics dels immobles urbans de l'Agència Tributària de Catalunya per a l'exercici 2026, d'acord amb la valoració del tècnic geògraf municipal, considerant que:

- Castelló d'Empúries s'emmarca en l'àrea A06.
- El casc antic correspon a la categoria 5a (ubicació de qualitat similar a la mitjana per a ús residencial).
- Preu de referència per m²: 691 €/m².

Concepte	Import
Pressupost Base de Licitació (IVA exclòs)	138.200,00 €
IVA (21%)	29.022,00 €
Pressupost Base de Licitació (IVA inclòs)	167.222,00 €
Preu de referència per m2	691 €/m2
Superfície màxima de licitació	200m2

El pressupost base de licitació s'adequa als preus de mercat, d'acord amb la informació recollida a la Memòria Justificativa i l'informe de viabilitat econòmica de la Intervenció Municipal.

S'entén que inclou la totalitat del preu d'adquisició i les despeses de formalització (escriptura pública, impostos i taxes aplicables, inscripció en el Registre de la Propietat). No s'admetran despeses addicionals no contemplades en l'oferta presentada.

Clàusula 9ª. – Règim fiscal de la transmissió

El règim fiscal aplicable dependrà de la condició del transmissent:

- Si el transmissent és un particular (persona física no empresari): l'operació estarà subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPAJD), a càrrec del comprador (l'Ajuntament).
- Si el transmissent és un empresari o professional i l'operació no està exempta d'IVA: l'adquisició estarà subjecta a l'IVA al tipus del 21% (primer lliurament de sòl edificable), que ja s'ha inclòs en el Pressupost Base de Licitació.





L'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (plusvàlua municipal) recau sobre el transmissor per tractar-se d'una transmissió a títol oneros, sens perjudici de pacte en contrari en el contracte.

TÍTOL III. LICITADORS I SOLVÈNCIA

Clàusula 10ª. – Aptitud per contractar i prohibicions

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir plena capacitat d'obrar i no estar incursos en cap causa de prohibició de contractar de les previstes a la LCSP.
- Ser propietaris o titulars de drets sobre la parcel·la o immoble ofert, amb capacitat per transmetre'l lliurement.
- En cas de propietat compartida, tots els copropietaris hauran de subscriure conjuntament l'oferta o conferir representació suficient a un d'ells.

No podran participar les persones físiques o jurídiques que estiguin incurses en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 71 de la LCSP. Els licitadors hauran de presentar una declaració responsable acreditant que no es troben en cap causa de prohibició de contractar.

Clàusula 11ª. – Solvència dels licitadors

Atesa la naturalesa de l'objecte del contracte (adquisició d'un bé immoble per part de l'Administració), no s'exigeix acreditació de solvència econòmica, financera ni tècnica als licitadors. La condició de propietari o titular de drets sobre l'immoble ofert, acreditada documentalment, és suficient per concórrer al concurs.

Clàusula 12ª. – Representació i capacitat d'obrar

Els licitadors que no actuïn en nom propi o que representin una persona jurídica hauran d'acreditar degudament la representació mitjançant apoderament notarial o document equivalent. L'Ajuntament podrà requerir l'aportació de qualsevol document addicional per verificar la capacitat d'obrar i la representació.

TÍTOL IV. PRESENTACIÓ D'OFERTES

Clàusula 13ª. – Termini i lloc de presentació

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	838e2524c6674396b9fc4b6c681680ba001	Data document: 11/06/2026
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





El termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el *Butlletí Oficial de la Província*.

La presentació de les ofertes es realitzarà a través de la seu electrònica de l'Ajuntament adreça <https://www.castello.cat>.

En la presentació electrònica d'ofertes els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, autenticats mitjançant signatura electrònica utilitzant un dels certificats reconeguts inclosos en la "Llista de confiança de prestadors de serveis de certificació" establerts a Espanya. Si no disposessin dels documents en aquest format, perquè van ser emesos originalment en suport paper, aportaran còpies digitalitzades.

En el cas de què concorreguessin persones no obligades a relacionar-se amb l'Administració per mitjans electrònics, d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i optin per la presentació física de la seva proposició, podran fer-ho de manera presencial al Registre General de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries (Pl. Joc de la Pilota, 1 – 17486 Castelló d'Empúries), o per qualsevol dels mitjans admesos per la normativa vigent, dins el termini fixat. Les ofertes presentades fora de termini seran excloses.

Clàusula 14ª. – Forma de presentació i contingut del sobre

Cada licitador presentarà la seva oferta en un únic sobre tancat i degudament identificat, que haurà de contenir la documentació següent:

SOBRE ÚNIC – Documentació administrativa i oferta econòmica i altres criteris automàtics

A) Documentació administrativa:

- DNI o NIF del licitador, o document equivalent si es tracta d'una persona jurídica.
- Declaració responsable sobre la capacitat d'obrar i la no incursió en causes de prohibició de contractar.
- En cas de representació: poders notariais o document acreditatiu de la representació.





- Declaració responsable que l'immoble ofert es troba lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i limitacions que impedeixin la seva transmissió.
- Una declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en aquest plec.

La declaració responsable s'haurà de presentar d'acord amb el model que s'annexa al present plec (Annex I)

B) Oferta econòmica i tècnica:

- L'oferta s'haurà de presentar d'acord amb el model de proposició que s'annexa al present plec (Annex II), i haurà d'indicar el preu total pel qual efectua la venda de l'immoble o parcel·la (IVA exclòs i IVA inclòs, amb indicació del tipus impositiu aplicat) i la superfície total de la parcel·la oferta, preu resultant per m2, referència cadastral i adreça de l'immoble

Únicament aquell licitador que sigui proposat per adjudicar-li el contracte, amb caràcter previ a l'adjudicació haurà d'aportar i justificar, abans de l'adjudicació els següents documents:

- Documentació relativa a la propietat de l'immoble:
 - Nota simple registral actualitzada (no superior a tres mesos) que acrediti la titularitat de l'immoble.
 - Escriptura pública de propietat o document equivalent.
 - Certificació cadastral descriptiva i gràfica de l'immoble.
 - En cas de copropietat: acord entre tots els copropietaris.
- Documentació urbanística:
 - Certificat urbanístic municipal, si es disposa.
 - Informe o consulta prèvia sobre la qualificació urbanística i els usos admissibles.
- Documentació gràfica:
 - Reportatge fotogràfic de l'estat actual del terreny o immoble (mínim 6 fotografies).
 - Croquis o plànol d'emplaçament a escala.





Clàusula 15ª. – Causes d'exclusió

Serán exclòses del concurs les ofertes que incorrin en alguna de les causes següents:

- No aportin la documentació mínima exigida en el termini establert.
- Superin el Pressupost Base de Licitació establert (167.222,00 € IVA inclòs).
- La parcel·la oferta no compleixi el rang de superfície fixat (100-200 m²).
- L'immoble estigui afectat per servituds, càrregues, litigis o ocupació no resolts.
- No acreditin la qualificació urbanística requerida o presentin incompatibilitats legals per als usos previstos.
- La documentació presentada resulti incompleta, incorrecta, contradictòria o insuficient per valorar l'oferta.
- El licitador estigui incurs en causes de prohibició de contractar.

Clàusula 16ª. – Confidencialitat de les ofertes

El contingut de les ofertes presentades tindrà caràcter confidencial fins al moment de l'obertura per la Mesa de Contractació. Els licitadors podran indicar la informació que considerin confidencial per raons d'interès comercial o industrial, que no serà accessible a altres licitadors ni a tercers.

TÍTOL V. MESA DE CONTRACTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES

Clàusula 17ª. – Constitució de la Mesa de Contractació

Es constituirà la Mesa general de Contractació, tal i com es va designar per Resolució d'Alcaldia número 2026/301, de data 15 d'abril de 2026, per a la valoració de les ofertes presentades.

La Mesa podrà sol·licitar l'assessorament de tècnics especialistes externs en matèria urbanística, patrimoni cultural o valoració immobiliària, quan ho consideri oportú per a la correcta valoració de les ofertes.

Clàusula 18ª. – Acte d'obertura de les ofertes

L'acte d'obertura de les ofertes es realitzarà en sessió pública, en el lloc, dia i hora que s'indiqui en la convocatòria, un cop finalitzat el termini de presentació. La Mesa verificarà la documentació administrativa de cada licitador i, si escau, acordarà l'exclusió de les ofertes incurses en causes d'exclusió o requerirà l'esmena de defectes esmenables en un termini de tres (3) dies hàbils i seguidament avaluarà les ofertes presentades





Clàusula 19ª. – Criteris d'adjudicació i barem de valoració

L'adjudicació del concurs es realitzarà atenent a criteris avaluable de forma automàtica segons els criteris que seguidament es detallen:

	Criteri	Descripció i fórmula	Puntuació màxima	tipus
C1	Preu ofert	Fórmula proporcional inversa	70 punts	Automàtic
C2	Superfície	Proporcional a la superfície oferta	20 punts	Automàtic
C3	Ubicació i accessibilitat	Distància a equipaments i via pública	5 punts	Automàtic
C4	Connexió a infraestructures	Nombre de xarxes disponibles	5 punts	Automàtic
	TOTAL		100 PUNTS	

CRITERI 1.... PREU OFERT (màxim 70 punts)

Es valora el preu ofert per la parcel·la/immoble (IVA exclòs). L'oferta de menor preu obté la puntuació màxima. La resta s'avaluen mitjançant la següent fórmula de proporcionalitat inversa:

$$\text{Puntuació (C1)} = [(\text{Preu mínim ofert}) / (\text{Preu de l'oferta})] \times 70$$

On: Preu mínim ofert = preu més baix entre totes les ofertes admeses (IVA exclòs)

Exemple: Si l'oferta més econòmica és de 100.000 € i una altra oferta és de 120.000 €, la puntuació d'aquesta segona serà: $(100.000 / 120.000) \times 70 = 58,33$ punts.

No s'admeten ofertes que superin el Pressupost Base de Licitació (138.200,00 € IVA exclòs).

CRITERI 2.... SUPERFÍCIE (màxim 20 punts)

Es valora la superfície de la parcel·la oferta, en relació a la superfície màxima admesa (200 m²), mitjançant fórmula proporcional directa:

$$\text{Puntuació (C2)} = [(\text{Superfície oferta en m}^2) / 200] \times 20$$

Superfície mínima admesa: 100 m² | Superfície màxima admesa: 200 m²

La superfície a computar serà la superfície registral acreditada per nota simple actualitzada. En cas de discrepància entre superfície registral i cadastral, prevaldrà la registral; si no se





n'acredita, prevaldrà la cadastral. Queden excloses les parcel·les inferiors a 100 m² o superiors a 200 m².

CRITERI 3 UBICACIÓ I ACCESSIBILITAT (màxim 5 punts)

Es valora objectivament la ubicació de la parcel·la mitjançant dos paràmetres mesurables:

Subcriteri	Paràmetre	punts
Accés directe a via pública	Si: 2,5 punts No: 0 punts	2,5 punts
Proximitat a equipaments (escola/CAP/ Transport...)	Menys 200 metres: 2,5 punts Entre 200 i 400 metres: 1 punt Més de 400 metres: 0 punts	2,5 punts

Les distàncies es mesuraran en línia recta a partir del centroide cadastral de la parcel·la, i es verificarà per la Mesa amb eines de cartografia municipal.

CRITERI 4.... XARXES DISPONIBLES (màxim 5 punts)

Es valora la disponibilitat de connexions reals a les xarxes bàsiques d'infraestructures urbanes, a raó d'1,25 punts per cada xarxa disponible acreditada:

Xarxa d'infraestructures	Puntuació	acreditació
Xarxa d'abastament d'aigua potable (connexió real existent)	1,25 punts	Documentació de la companyia subministradora
Subministrament elèctric (connexió real existent)	1,25 punts	Documentació de la companyia subministradora
Xarxa de sanejament i clavegueram (connexió real existent)	1,25 punts	Certificat municipal o de la companyia gestora
Telecomunicacions (infraestructura de telecomunicacions a l'immoble)	1,25 punts	Certificat o documentació de l'operador

En el cas de parcel·les sense connexió existent però tècnicament connectables, no s'atorga puntuació en aquest criteri. La connectabilitat tècnica és un requisit mínim exigit al PPT per ser admesa l'oferta, però no genera puntuació addicional en el criteri C4.





En cas d'empat en la puntuació total, es donarà preferència a l'oferta amb millor preu (menor preu ofert). Si persisteix l'empat, es resoldrà per sorteig davant la Mesa de Contractació.

Clàusula 20ª. – Proposta d'adjudicació

La Mesa de Contractació elevarà proposta d'adjudicació motivada a l'òrgan de contractació, indicant l'oferta seleccionada i la puntuació obtinguda per cadascun dels criteris. Prèviament a la proposta, la Mesa podrà realitzar visites tècniques als immobles candidats per verificar in situ les característiques descrites en les ofertes presentades.

TÍTOL VI. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ

Clàusula 21ª. – Resolució d'adjudicació i notificació

L'òrgan de contractació resoldrà el concurs d'acord amb la proposta motivada de la Mesa de Contractació. La resolució d'adjudicació serà notificada a tots els licitadors que hagin presentat oferta, indicant la puntuació obtinguda per cadascun, els motius de l'adjudicació i el termini per a la formalització del contracte.

Prèviament a l'adjudicació definitiva, l'Ajuntament podrà sol·licitar al licitador proposat la documentació original acreditativa de les condicions declarades en la seva oferta, als efectes de la seva verificació així com la documentació recollida a la clàusula 14.

Clàusula 22ª. – Desistiment i renúncia

L'Ajuntament es reserva el dret de desistir del procediment d'adquisició o de declarar el concurs desert en qualsevol moment, per raons d'interès públic degudament motivades, sense que aquesta circumstància generi cap dret d'indemnització a favor dels licitadors.

Clàusula 23ª. – Formalització de l'escriptura pública i terminis

Un cop notificada la resolució d'adjudicació, l'Ajuntament i el venedor seleccionat hauran de formalitzar l'escriptura pública de compravenda davant de notari en un termini màxim de trenta (30) dies hàbils a comptar des de la notificació.

Les actuacions posteriors a l'atorgament de l'escriptura pública seran:

- Inscripció de l'adquisició al Registre de la Propietat a nom de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, en el termini tècnicament possible un cop atorgada l'escriptura.
- Alta de l'immoble en l'Inventari Municipal de Béns, amb la qualificació jurídica corresponent (bé patrimonial), en el termini màxim de trenta (30) dies hàbils des de la formalització.





- Liquidació i pagament dels impostos i taxes derivats de la transmissió (ITPAJD o IVA, segons el cas), plusvàlua i altres gravàmens aplicables.

Clàusula 24ª. – Verificació urbanística prèvia a la formalització

Prèviament a la formalització de l'adquisició, els serveis tècnics municipals verificaran:

- La compatibilitat de l'ús previst amb el POUM vigent, mitjançant informe urbanístic municipal.
- Si l'immoble es troba afectat per algun règim de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural que pugui condicionar la seva destinació.
- Que l'immoble no es troba gravat per cap càrrega, servitud o afectació que limiti la seva transmissió o destinació als usos previstos.

En cas que es detecti alguna incompatibilitat o limitació, l'Ajuntament podrà requerir al venedor la regularització prèvia, o desistir de l'adjudicació si la incompatibilitat és insalvable.

Clàusula 25ª. – Actuacions posteriors a l'adquisició

Un cop formalitzada l'adquisició, l'Ajuntament procedirà a:

- Encarregar un estudi tècnic, urbanístic i socioeconòmic de l'immoble adquirit per determinar el destí final més idoni, en coherència amb el POUM vigent.
- Determinar el destí final de l'immoble entre les opcions contemplades: espai lliure públic o plaça, equipament d'aparcament, o promoció d'habitatge de titularitat pública o protegida.
- Tramitar, si escau, les modificacions del planejament urbanístic necessàries per fer compatible l'ús previst amb el POUM.
- Tramitar les llicències i autoritzacions corresponents en funció de l'ús final decidit, i procedir a la licitació de les obres de rehabilitació o construcció.

TÍTOL VII. OBLIGACIONS DE LES PARTS I RÈGIM DE PAGAMENT

Clàusula 26ª. – Obligacions del venedor

El venedor adjudicatari queda obligat a:

- Garantir que el bé immoble ofert és lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i limitacions que impedeixin o dificultin la seva transmissió lliure i plena a l'Ajuntament.
- Facilitar tota la documentació registral, cadastral i urbanística necessària per a la formalització de l'adquisició.



- Respondre de l'existència de possibles vicis ocults i de qualsevol circumstància que pugui afectar el valor o la destinació del bé, d'acord amb el Codi Civil.
- Col·laborar en els tràmits necessaris per a la formalització de l'escriptura pública de compravenda i la posterior inscripció al Registre de la Propietat.
- Lliurar el bé en les condicions descrites a l'oferta, lliure d'ocupació, en el termini establert al contracte.
- Mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer amb motiu del compliment del contracte, especialment les dades de caràcter personal, d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 (RGPD) i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre.

Clàusula 27ª. – Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries es compromet a:

- Tramitar el procediment de concurs públic amb plena observança dels principis de publicitat, concurrència, transparència, objectivitat i no-discriminació.
- Realitzar el pagament del preu acordat en el termini i les condicions establerts en el contracte de compravenda.
- Formalitzar l'escriptura pública de compravenda davant de notari i procedir a la inscripció en el Registre de la Propietat.
- Destinar l'immoble adquirit a usos d'interès públic, d'acord amb la finalitat prevista a la Memòria Justificativa.
- Donar d'alta l'immoble en l'Inventari Municipal de Béns amb la qualificació jurídica corresponent.

Clàusula 28ª. – Règim de pagament

El pagament del preu d'adquisició es realitzarà íntegrament en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, mitjançant transferència bancària al compte indicat pel venedor, o en la forma que es pacti entre les parts i s'estableixi en el contracte.

El pressupost inclou la totalitat del preu d'adquisició i les despeses de formalització (escriptura pública, impostos i taxes aplicables i inscripció en el Registre de la Propietat). No s'admetran despeses addicionals no contemplades en l'oferta presentada.



Clàusula 29ª. – Protecció de dades de caràcter personal

El tractament de les dades personals dels licitadors i del venedor adjudicatari es realitzarà d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals (RGPD), i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Les dades facilitades pels licitadors es tractaran exclusivament per a la gestió del procediment d'adquisició.

TÍTOL VIII. RÈGIM JURÍDIC I RECURSOS

Clàusula 30ª. – Règim jurídic

El present contracte es regeix, en la fase de preparació i adjudicació, pels principis generals de la LCSP i la normativa patrimonial dels ens locals. En la fase d'efectes i extinció, es regeix pel dret privat i, supletòriament, per la normativa patrimonial de les administracions públiques.

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries és l'òrgan competent per interpretar el present plec i resoldre qualsevol dubte o discrepància que pugui sorgir en la seva aplicació. Qualsevol aspecte no previst explícitament en aquest document es resoldrà d'acord amb la normativa urbanística, patrimonial i contractual aplicable, i amb els criteris tècnics i jurídics municipals.

Clàusula 31ª. – Recursos administratius

Contra les resolucions administratives que s'adoptin en el marc d'aquest procediment, es podran interposar els recursos administratius i jurisdiccionals que estableix la normativa vigent:

- Recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini d'un mes des de la notificació (art. 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú).
- Recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós-Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos des de la notificació de la resolució, o en el termini d'un any si no s'ha produït resolució expressa (Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa).





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

Àrea de Serveis Interns
Contractació i Compres
Exp. 2026/424

Clàusula 32^a. – Jurisdicció competent per als conflictes contractuals

Les qüestions litigioses que puguin sorgir en la fase d'efectes i extinció del contracte (dret privat) seran resoltes pels Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil, amb submissió als Jutjats i Tribunals de Girona, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur.

T.A.G

Serveis Jurídics Municipals/contractació

Castelló d'Empúries a la data de signatura electrònica

Signatura 1 de 1	11/06/2026	Tècnica d'Administració General L.C.
Lourdes Casadevall i Fontclara		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	838e2524c6674396b9fc4b6c681680ba001	Data document: 11/06/2026	
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



ANNEX I – MODEL DEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Expedient núm. 2026/424 – Adquisició parcel·la casc antic de Castelló d'Empúries

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a
_____, núm. _____, amb NIF núm.
_____, en representació de l'Entitat _____,
amb NIF núm. _____,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en el concurs per a l'adquisició d'una parcel·la al Casc Antic de Castelló d'Empúries (Exp. 2026/424).

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec per ser adjudicatari, en concret:

- L'immoble ofert és de la seva propietat o ostenta els drets necessaris per a la seva transmissió.
- L'immoble es troba lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i afectacions que en limitin la transmissió.
- No es troba incurs en cap causa de prohibició de contractar prevista a la LCSP.
- Les dades contingudes en la present proposició i la documentació annexa són veraces i exactes.
- No ha sol·licitat ni està declarat en concurs, ni ha estat declarat insolvent en cap procediment, ni està subjecte a intervenció judicial, ni ha estat inhabilitat conforme al Text refós de la Llei Concursal (RDL 1/2020).
- Se sotmet a la jurisdicció dels Tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències del contracte (en el cas d'empreses estrangeres).
- L'adreça de correu electrònic per a notificacions és:
_____.

En cas de no estar obligat/ada a relacionar-se electrònicament amb l'Administració:

- ☐ Desitjo ser notificat/ada per mitjans electrònics.
- ☐ Desitjo ser notificat/ada mitjançant correu postal.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i validesa dels documents a què es fa referència en cas de ser proposat/ada com a adjudicatari/ària.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a _____ de _____ de 20____.

Signatura del declarant:

Signat: _____





ANNEX II – MODEL DEL PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Expedient núm. 2026/424 – Adquisició parcel·la casc antic de Castelló d'Empúries

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a
_____, núm. _____, amb NIF núm.
_____, en representació de l'Entitat _____,
amb NIF núm. _____,

DECLARA:

Que, havent examinat el Plec de Prescripcions Tècniques i el Plec de Clàusules Administratives Particulars per a l'adquisició d'una parcel·la al casc antic de Castelló d'Empúries (Exp. 2026/424), i acceptant plenament les condicions establertes en els mateixos,

OFEREIX la parcel·la/immoble amb les característiques següents:

	DADES DE L'IMMOBLE	VALOR OFERT/DECLARAT
	Adreça immoble	
	Referència cadastral	
C1	PREU OFERT (IVA exclòs)	€
	Tipus d'IVA aplicable (%)	21% / exempt / ITPAJD
	Import IVA o impost aplicable	€
	PREU OFERT TOTAL (impostos inclosos)	€
	Preu per m2 (IVA inclòs)	€/m2
C2	Superfície registral (m2)	m2
	Superfície cadastral (m2)	m2
C3.1	Accés a la via pública	Si / NO
C3.2	Distància als equipaments públics més propers	Metres
C4	Xarxes disponibles	(indicar nombre) 1 / 2 / 3 / 4

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

