



Certificat

Identificació
Òrgan: Junta de Govern Local
Títol: Venda mitjançant subhasta finca La Fanga 3_Aprovació PCAP i inici
Núm. exp.: 4/2025 de Venda de béns
Ref.: s/da

Josep Rovira i Jofre, secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, sense perjudici dels termes en què s'aprovi l'acta de la sessió,

Certifico

Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament en sessió de data 29/01/2026 va adoptar, per majoria absoluta, l'acord que es transcriu literalment en la seva part necessària:

Relació de fets

1.- L'objecte de l'expedient és l'alienació de la següent finca, de caràcter patrimonial, no inclosa en el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Palafrugell:

Adreça:	Paratge de la Fanga, 3 de Palafrugell (Parcel·la 1 del Sector SUD-1.12 "Brugueres 2" de Palafrugell)
Núm. de finca a l'Inventari	2.351
Referència cadastral:	2419501EG1421N0001SO
Finca registral:	Finca núm. 30.852 i inscrita en el volum 3443, llibre 922 de Palafrugell i foli 101, inscripció 4a del Registre de la Propietat de Palafrugell
Superfície cadastral del terreny:	7.560,00 m2
Superfície cadastral construïda:	1.900,00 m2
Classe:	Sòl urbà consolidat
Qualificació urbanística:	Zona d'activitat econòmica, serveis, subzona terciària comercial, clau A22 p4
Fites:	Al Nord amb el límit de l'àmbit, a l'Est amb la finca qualificada d'equipament públic, al Sud amb la carretera C-31, i a l'Oest amb el límit de l'àmbit
Titularitat:	Ple domini
Títol d'adquisició:	Adjudicació a favor de l'Ajuntament de Palafrugell en pagament de deute (Resolució d'alcaldia de data 4 de gener de 2018), amb data d'inscripció registral 25 de juliol de 2018
Càrregues o gravàmens:	Càrregues de procedència: No hi ha càrregues registrades. Càrregues pròpies en aquesta finca: Una càrrega i una afecció (veure nota simple informativa del Registre de la Propietat de Palafrugell)
Altres circumstàncies rellevants:	Està vigent un contracte de lloguer de la finca fins a data 1 de setembre de 2026

2. Consten a l'expedient administratiu els següents documents:

Ajuntament de Palafrugell · C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Constància - Certificat acord òrgan col·legiat: Certificat - Venda mitjançant subhasta finca La Fanga 3_Aprovació PCAP i inici	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: LZ7OI-8G6KQ-GX759 Data d'emissió: 3 de 2 Febrer de 2026 a les 10:49:03 Pàgina 2 de 2	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2026 12:32 2.- 2n Tinent Alcalde de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL en nom de Alcaldessa. Signat 29/01/2026 14:44	ESTAT SIGNAT 29/01/2026 14:44



- Certificat cadastral de la finca núm. 2419501EG1421N0001SO, de data 3 d'octubre de 2025.
- Nota simple informativa de la finca registral núm. 30.852 del Registre de la Propietat de Palafrugell, de data 7 d'octubre de 2025.
- Certificat de l'Inventari de Béns municipal de la finca objecte d'alienació, de data 10 de desembre de 2025.
- Contracte de lloguer de la finca amb vigència fins a 1 de setembre de 2026.
- Informe de valoració de la parcel·la de l'arquitecte Gerard Pi i Compañó, de data 24 de març de 2025; informe de valoració de la parcel·la de l'arquitecte Pere González Nebreda, de data 7 de novembre de 2025, i posteriors informes de l'arquitecte municipal de dates 19 de novembre de 2025 i 9 de desembre de 2025.
- Informe d'Intervenció sobre els recursos ordinaris del Pressupost de 2025, de data 10 de desembre de 2025.
- Memòria d'alcaldia justificativa de l'alienació de la finca, de data 10 de desembre de 2025.
- Certificat de Junta de Govern Local, de data 11 de desembre de 2025, d'incoació d'expedient per a l'alienació, per procediment obert i subhasta, mitjançant un contracte privat, de la citada finca.
- Petició d'informe a la Direcció general d'Administració Local (DGAL) del Departament de Presidència de la Generalitat, de data 11 de desembre de 2025.
- Informe favorable de la Direcció general d'Administració Local (DGAL) del Departament de Presidència de la Generalitat, de data 21 de gener de 2026.
- Informe de l'interventor, de data 27 de gener de 2026, sobre els recursos ordinaris del Pressupost de 2026.
- Informe de l'arquitecte municipal, de data 27 de gener de 2026, conforme no consta que s'hagi realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl en la finca.
- Plecs de condicions administratives i tècniques particulars reguladores de l'alienació, per procediment obert i subhasta, mitjançant un contracte privat, d'una finca de l'Ajuntament de Palafrugell, ubicada al Paratge de la Fanga, 3 de Palafrugell.
- Informe de Secretaria de data 27 de gener de 2026.

3. Vist que la conveniència i oportunitat d'alienar la citada finca ve motivada perquè l'Ajuntament, actualment, només obté un lloguer de la finca, el qual venç l'1 de setembre de 2026; perquè, per llur emplaçament, naturalesa i característiques és inadequada per ubicar-hi serveis municipals i per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge; i perquè l'Ajuntament té la necessitat d'obtenir recursos per capitalitzar les inversions previstes en el Pressupost de 2026.

Fonaments de dret

1. La legislació aplicable a l'expedient d'alienació, per subhasta pública, de la finca ve determinada per:

a) Legislació bàsica estatal en matèria de règim local i de règim jurídic dels béns de les Administracions públiques:

- Els articles 5, 47.2.m), 79 i 80 (bàsics) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- Els articles 2.2 (bàsic), 8.1 (bàsic), 30.2 (aplic. general) i 110.3 (aplic. general) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).
- Els articles 9, 25, 44.1, 115 a 155 (llevat dels articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2),

Ajuntament de Palafrugell · C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Constància - Certificat acord òrgan col·legiat: Certificat - Venda mitjançant subhasta finca La Fanga 3_Aprovacio PCAP i inici	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: LZ7OI-8G6KQ-GX759 Data d'emissió: 3 de 2 Febrer de 2 2026 a les 10:49:03 Pàgina 3 de 2 5	SIGNATURES El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2026 12:32 2.- 2n Tinent Alcalde de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL en nom de Alcaldessa. Signat 29/01/2026 14:44	ESTAT SIGNAT 29/01/2026 14:44



335.1 i les disposicions addicionals segona, tercera i quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

— Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), excepte els preceptes o parts dels mateixos o disposicions declarats no bàsics per la Disposició final primera.

— Els articles 1, 2.1 (excepte el darrer paràgraf), 2.2, 9 a 20, 25 a 31, Disposició addicional única i Disposició final primera del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (RPLCSP).

— Els articles 51.2, 52.3 i 52.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLRU).

— Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals.

— Llei estatal 39/2015, de 1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

— Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les Administracions públiques de Catalunya.

— Article 11.2.b) de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern

— Article 48.2.c) del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública

— Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals (LOPDGDD).

b) Legislació en matèria de règim local i béns públics de la Generalitat de Catalunya:

— Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214, 215 i 219 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMLC).

— Els articles 1, 2, 8, 40 al 48 i 72.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL)

c) Legislació no bàsica estatal en matèria de règim local, béns públics i contractació pública:

— Els articles 76, 79, 80, 85 i disposició final setena del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local (TRRL).

— Els articles 7.1, 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).

— Els articles 91 a 118 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques (RLPAP).

— Els articles 109, 112 a 114 i 118 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL).

— Els articles 23 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (LH).

— Els articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

DOCUMENT Constància - Certificat acord òrgan col·legiat: Certificat - Venda mitjançant subhasta finca La Fanga 3_Aprovacio PCAP i inici	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: LZ7OI-8G6KQ-GX759 Data d'emissió: 3 de 2 Febrer de 2026 a les 10:49:03 Pàgina 4 de 25	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado_2 por _2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2026 12:32 2.- 2n Tinent Alcalde de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL en nom de Alcaldessa. Signat 29/01/2026 14:44	ESTAT SIGNAT 29/01/2026 14:44



- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).
- Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (RPLCSP).
- Altra normativa de referència.

d) Legislació de dret privat:

- Els articles 621-1 a 621-54 de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes.
- Els articles 1445 i següents del Codi Civil de dret comú de 1889.
- Els articles 23, 26 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (LH).
- Els articles 51, 175, 236 p, del Decret de 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari (RH).

2. Com a contracte privat, l'òrgan de contractació competent, de conformitat amb l'apartat 9 de la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic (LCSP), és l'alcaldia en la mesura que el valor estimat del contracte, 1.973.592,05 euros (impostos no inclosos), es correspon amb el 3,99% dels recursos ordinaris del Pressupost de 2026 (segons l'informe de l'interventor de data 27 de gener de 2026) i que, per tant, no arriba al 10% dels recursos ordinaris del Pressupost de 2026 ni als 3.000.000,00 euros. Malgrat això, per Resolució d'alcaldia núm. 1504/2023, de 28 de juny de 2023, va delegar la competència a la Junta de Govern Local, per alienar, per qualsevol títol, béns patrimonials de propietat municipal, quan el seu valor no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni els 3.000.000 euros, com és el cas. Per tant, la Junta de Govern Local és l'òrgan competent per al citat expedient de licitació.

Acords

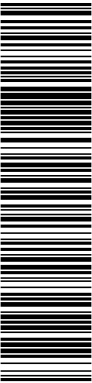
Primer.- Aprovar l'expedient núm. 4/2025 de Venda de béns, per a l'alienació, per procediment obert i subhasta, mitjançant un contracte privat, de la següent finca de l'Ajuntament de Palafrugell:

- Parcel·la 1 del Sector SUD-1.12 "Bruguers 2" de Palafrugell, ubicada al Paratge de la Fanga, 3 de Palafrugell (finca registral núm. 30.852 i referència cadastral 2419501EG1421N0001SO). Tipus de licitació: 1.973.592,05 euros (impostos no inclosos).

Segon.- Aprovar els "Plecs de condicions administratives i tècniques particulars reguladores de l'alienació, per procediment obert i subhasta, mitjançant un contracte privat, d'una finca de l'Ajuntament de Palafrugell, ubicada al Paratge de la Fanga, 3 de Palafrugell".

Tercer.- Convocar licitació pública per a l'alienació, mitjançant subhasta, de la citada finca a través d'anuncis en el Perfil del contractant, en el BOP de Girona, en la plataforma Fotocasa, en l'e-Tauler de l'Ajuntament i en la web de l'Ajuntament per tal que persones físiques o jurídiques que compleixen les condicions de capacitat i solvència en els termes dels Plecs aprovats, i en termini de 15 dies naturals, a comptar de l'endemà de la darrera publicació en el BOP de Girona o en el Perfil de contractant de l'Ajuntament, puguin presentar les ofertes que considerin convenients de forma digital mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/palafrugell?categoria=0>. En el supòsit de persones físiques no incloses en els articles 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de

DOCUMENT Constància - Certificat acord òrgan col·legiat: Certificat - Venda mitjançant subhasta finca La Fanga 3_Aprovació PCAP i inici	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: LZ7OI-8G6KQ-GX759 Data d'emissió: 3 de 2 Febrer de 2 2026 a les 10:49:03 Pàgina 5 de 2 5	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado_2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2026 12:32 2.- 2n Tinent Alcalde de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL en nom de Alcaldessa. Signat 29/01/2026 14:44
	ESTAT SIGNAT 29/01/2026 14:44



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2403550 LZ7OI-8G6KQ-GX759 BE39EE3D28421B9F49B01374536C6CF4603F126) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), ho podran fer electrònicament a través de l'eina de Sobre Digital o en suport paper davant l'OAC.

Quart.- Facultar la Mesa de contractació per excloure les propostes que hagin presentat proposicions fora de termini, que tinguin errors que no puguin ser esmenats per afectar el principi d'igualtat, que impedeixin determinar amb caràcter cert de quin és el preu realment ofert i, per tant, impedeixin fer la valoració de les ofertes, o per haver ofert un preu amb un import inferior al fixat al Plec de condicions.

Cinquè.- Comunicar aquests acords a les àrees d'Intervenció, de Tresoreria, de Contractació i Patrimoni i d'Urbanisme.

I per tal que tingui els efectes oportuns lliuro aquest certificat.