

DOCUMENT Registre sortida - document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REGISTRE SORTIDA S2025023638
Codi Segur de Verificació: 56218d47-329a-45ca-9a9d-f75488436939 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_5001546 Data d'impressió: 23/01/2026 08:39:09 Pàgina 1 de 2	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000134
Codi Segur de Verificació: 7bbe0c03-4aee-4da6-9c58-2e8b009a6cec Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4985248 Data d'impressió: 18/11/2025 12:46:47 Pàgina 1 de 2	SIGNATURES 1.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/11/2025 14:35	



PAMO2025000134

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A L'ALIENACIÓ DE L'IMMOBLE
CONEGUT COM A CASA NOUVILAS

Entre els recursos que constitueixen l'estat d'ingressos del Pressupost General de l'Ajuntament de Figueres de l'exercici 2026 consten els procedents de l'alienació de l'immoble i/o edifici conegut com a CASA NOUVILES.

Segons antecedents consta que, en data 25 de setembre de 2008 i amb protocol núm. 1747 davant el notari/a Maria Heredero Caballeria, es va formalitzar l'escriptura de compra de la finca i/o edifici conegut com a CASA NOUVILES per part de l'Ajuntament de Figueres i el Consell Comarcal, finca situada al carrer Nou 76-78 de Figueres, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres amb el núm. 2760, al Tom 3271, Llibre 538, Fulla 83, i amb referència cadastral: 7192102DG9779S0001JK.

Dita finca, situada en el carrer Nou número 78 de Figueres, va ser adquirida en comú i en proindivís pels dos ens locals de forma directa a fi d'ubicar-hi els serveis socials d'atenció primària d'ambdues administracions, per tractar-se d'un bé únic per la seva situació, i característiques i per la seva proximitat a la seu del Consell Comarcal, i a més per l'interès arquitectònic de l'esmentat edifici inclòs en el catàleg d'edificis a protegir del municipi de Figueres.

En un inici, l'adquisició de la finca va estar motivada en la necessitat d'establir en un únic espai les instal·lacions dels serveis socials locals i comarcals. Aquest fet es basava en la necessitat principalment de reubicar les instal·lacions de l'àrea de serveis socials de l'Ajuntament, provisionalment situades en els antics jutjats (Passeig Nou cantonada amb Poeta Marquina i el carrer Mestre Falla), un edifici de planta baixa i tres plantes pis amb instal·lacions no adaptades i obsoletes.

En aquest sentit, es va estudiar la viabilitat tècnica de l'adaptació de l'edifici actual per al nou ús amb la conclusió de què el plantejament no resultava viable. Així, aquest projecte conjunt, degut a la complexitat administrativa i l'elevat cost de rehabilitació de la Casa Nouviles per a l'adaptació a oficines administratives amb un ús tant específic va propiciar que es descartés aquest opció.

Transcorreguts uns anys, l'Ajuntament de Figueres va optar per reubicar l'àrea de serveis socials en un nou local situat en el carrer Sant Pau, número 39.

És per aquest motiu, així com l'obtenció d'ingressos, que la proposta de les dues administracions propietàries de la casa Nouviles és l'alienació del bé, el qual ja va ser qualificat com a bé patrimonial.

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 zona residencial en illa tancada, clau R3a, éssent inclosa en el "catàleg de bens a protegir" segons la fitxa a.208 la qual estableix la seva condició de BCIL amb un nivell de protecció 2.

DOCUMENT Registre sortida - document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REGISTRE SORTIDA S2025023638
Codi Segur de Verificació: 56218d47-329a-45ca-9a9d-f75488436939 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2025_5001546 Data d'impressió: 23/01/2026 08:39:09 Pàgina 2 de 2		SIGNATURES Cap signatura aplicada



DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Serveis Econòmics i Generals	REFERÈNCIA PAMO2025000134
Codi Segur de Verificació: 7bbe0c03-4aee-4da6-9c58-2e8b009a6cec Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170669_2025_4985248 Data d'impressió: 18/11/2025 12:46:47 Pàgina 2 de 2		SIGNATURES 1.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 07/11/2025 14:35



En data 2 d'agost de 2023 la Junta de Govern Local va acordar declarar deserta la subhasta convocada per l'alienació de la casa Nouvilas al no haver-se presentat cap oferta dins del termini de trenta (30) dies hàbils, el qual va finalitzar el dia 28/06/2023 a les 12:00:00.

S'ha analitzat novament la possible d'utilització de l'edifici existent per a usos públics. Des de les dues administracions s'ha desaconsellat aquesta opció per la complexitat de transformació de l'edifici per a usos administratius al servei del Consell Comarcal o Ajuntament de Figueres.
D'acord amb tots aquest antecedents es tracta d'un bé qualificat com a bé patrimonial. No procedeix de cap percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuït, i no forma part del patrimoni públic del sòl i de l'habitatge.

Per tot això, es considera convenient, oportú i justificat procedir a l'alienació de l'esmentat immoble conegut com a Casa Nouviles ja que ni en aquests moments ni en un futur pròxim, es preveu cap utilització d'interès social o públic ni està comprès en cap actuació urbanística que ho faci necessari, trobant-se lliure d'ocupants.

Signat electrònicament

JORDI
MASQUEF
CREUS - DNI
40445849G
(TCAT)

Firmado digitalmente
por JORDI MASQUEF
CREUS - DNI
40445849G (TCAT)
Fecha: 2025.11.07
14:35:07 +01'00'

ALCALDE-PRESIDENT
AJUNTAMENT DE FIGUERES