

Codi Segur de Verificació: fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5094317
Data d'impressió: 23/01/2026 08:37:01
Pàgina 1 de 6

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 21/01/2026 15:22
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 22/01/2026 10:00



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Àrea: Serveis Econòmics i Generals
Expedient núm. PAMO2025000134

Alicia Vila Torrents, funcionària d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, secretària municipal de l'Ajuntament de Figueres

CERTIFICA: Que la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 21 de gener de 2026 ha adoptat l'acord que transcrit literalment diu el següent:

“I- 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 NOUVILAS 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 catastral: 7192102DG9779S0001JK.

Dita finca 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, a més de 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. L'Ajuntament va adquirir el 68,42% de la propietat, i el Consell Comarcal va adquirir el 31,58% de la propietat.

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 Nouvilas 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 ressituar l'àrea de serveis socials en un nou local situat en el carrer Sant Pau, número 39.

La proposta de les dues administracions propietàries de la casa Nouvilas continua essent l'alienació del bé, i en aquest sentit el Consell Comarcal de l'Alt Empordà (CCAE) i l'Ajuntament de Figueres van manifestar interès recíproc en què el CCAE encomani a l'Ajuntament l'alienació de la Casa Nouvilas, i a tals efectes per escrit registrat d'entrada E2022026136 el dia 26 d'octubre de 2022 el CCAE va trametre i adjuntar el conveni aprovat pel Ple del CCAE en data 25 d'octubre de 2022, relatiu a l'encomana de gestió entre el Consell Comarcal de l'Alt Empordà i l'Ajuntament de Figueres per a l'alienació de la Casa Nouvilas de Figueres.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01

fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01

Codi Segur de Verificació: fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5094317
Data d'impressió: 23/01/2026 08:37:01
Pàgina 2 de 6

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 21/01/2026 15:22
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 22/01/2026 10:00



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Així mateix el Ple municipal de l'Ajuntament de Figueres en la sessió de data 5 de desembre de 2022 va acordar aprovar el conveni d'encomana de gestió entre el Consell Comarcal de l'Alt Empordà (CCAE) i l'Ajuntament de Figueres per a l'alienació de la Casa Nouvilas de Figueres aprovat pel Ple del CCAE en data 25 d'octubre de 2022 i trames per escrit registrat d'entrada E2022026136 el dia 26 d'octubre de 2022, i actualment vigent.

La Junta de Govern Local en la sessió de data 4 de maig de 2023 va aprovar l'expedient per a l'alienació mitjançant subhasta pública, amb un únic criteri d'adjudicació, el del millor preu, de l'immoble conegut com a Casa Nouvilas. Així com va acordar aprovar el Plec de Condicions que havia de regir la subhasta i convocar la licitació. Per acord de la Junta de Govern Local de data 2 d'agost de 2023 es va acordar declarar deserta la subhasta convocada per l'alienació de la casa Nouvilas al no haver-se presentat cap oferta.

II- Existeix incorporada a l'expedient Memòria d'Alcaldia de data 07/11/2025 relativa a la conveniència de procedir a l'alienació de l'esmentat immoble conegut com a Casa Nouvilas 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.

III- Existeix també incorporat a l'expedient els informes de l'arquitecta municipal de data 10/11/2025 i data 11/12/2025 referents 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.

-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.

-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 qualifica com a zona residencial en illa tancada, clau R3a, essent 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.

-Ratificació i validació de la valoració pericial de la finca objecte de l'operació projectada efectuada d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable, essent el seu valor de l'import d'**1.190.254€**.

La finca va ser qualificada com a patrimonial segons el planejament vigent resultant de la MPGOU número 53, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 d'abril de 2022, va acordar aprovar definitivament la Modificació numero 53 del Pla general en l'àmbit de la Casa Nouvilas, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, publicat l'esmentat acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 8680 de data 1.6.2022. 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

Codi Segur de Verificació: fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5094317
Data d'impressió: 23/01/2026 08:37:01
Pàgina 3 de 6

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 21/01/2026 15:22
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 22/01/2026 10:00



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Catalunya de data 18 d'agost de 2023, es manté la qualificació de finca patrimonial de la finca anomenada Casa Nouvilas, situada en el carrer Nou, 78.

IV-Consta així mateix incorporat a l'expedient l'informe jurídic i l'informe de la interventora municipal.

V-D'acord amb tot l'exposat es tracta d'un be qualificat com a be patrimonial, i ambdues Administracions han considerat convenient, oportú i justificat procedir a l'alienació de l'esmentat immoble conegut com a Casa Nouvilas 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. 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. Així mateix resulta per les seves característiques inadequat per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge, de conformitat amb allò previst a l'article 209.2.b) 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.

VI-Per Decret de data 18/11/2025 es va acordar sol·licitar informe previ al Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Departament competent en matèria d'Administració Local, en relació a l'alienació de l'esmentat immoble conegut com a casa Nouvilas, finca situada en el carrer Nou número 78 del municipi de Figueres.

VII- El Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Direcció General d'Administració Local, amb escrit registrat d'entrada E2025036870 el dia 21/12/2025, ha tramés al respecte informe favorable on en l'apartat conclusió consta:

“Ateses les consideracions precedents, basades en la documentació aportada per la corporació i en la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement sobre l'alienació mitjançant subhasta, per l'Ajuntament de Figueres, de la finca ubicada al carrer Nou número 76-78 de Figueres, coneguda com Casa Nouvilas, propietat en proindivís de l'Ajuntament i del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, en un 68,42% i un 31,58% respectivament, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, en el volum 3271, llibre 538, foli 83, finca 2760, amb referència cadastral 7192102DG9779S0001JK sempre que es compleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i en especial la normativa invocada en els fonaments jurídics d'aquest informe.”

VIII- FONAMENTS DE DRET:

-L'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril disposa:

“1. L'alienació de béns i drets patrimonials a títol oneros requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local

2. Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents

a) L'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs

Codi Segur de Verificació: fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5094317
Data d'impressió: 23/01/2026 08:37:01
Pàgina 4 de 6

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 21/01/2026 15:22
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 22/01/2026 10:00



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

b) Es pot acordar la subhasta de béns que, per llur emplaçament, naturalesa i característiques, siguin inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

c) Es pot acordar l'adjudicació directa si ho requereixen les particularitats del bé, les necessitats que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

d) Cal l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor s'ha d'incorporar un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament s'ha d'emetre en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits que estableix l'art. 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només es requereix l'informe previ del departament si el valor del bé o del gravamen excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació.

e) Cal la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti l'apreujament dels béns o del gravamen.

f) La constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials ha de respectar, si escau, els requisits establerts per a l'alienació.

(.....)

-L'article 40 punt 1 e) del Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL) disposa: "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 historicoartístic, 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'ha d'indicar el preu i les condicions en què es proposa fer 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."

-El Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

-El Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

-La Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

-La Llei hipotecària de 8 de febrer de 1946 i el Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària, aprovat per decret de 14 de febrer de 1947.

-La Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

-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 i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

Codi Segur de Verificació: fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5094317
Data d'impressió: 23/01/2026 08:37:01
Pàgina 5 de 6

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 21/01/2026 15:22
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 22/01/2026 10:00



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

-El 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, i el Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública.

-La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

-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.

-La resta de normes de dret administratiu i de les normes de dret privat.

- La Disposició Addicional Segona de la LCSP en els seus punts 9 i 10 pel que fa a les competències per adoptar l'acord estableix:

"9.- En les entitats locals correspon als alcaldes i als presidents de les entitats locals la competència per subscriure contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes que defineix l'art. 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats

10.-Correspon al Ple la competència per subscriure contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial, així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'alcalde o al president, i dels béns declarats de valor històric o artístic sigui quin sigui el seu valor."

-El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 5 de juliol de 2023 expedient SECE2023000045, va acordar delegar competències a la Junta de Govern Local i entre aquestes l'alienació de patrimoni que sigui competència del Ple, essent preceptiu l'informe previ de la Comissió Informativa General, excepte que la seva quantia excedeixi del vint per cent dels recursos ordinaris del pressupost (per requerir majoria absoluta).

Per tot això, d'acord als els antecedents abans esmentats i els fonaments de dret assenyalats anteriorment, la Comissió Informativa General proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels acords següents:

Primer- Aprovar l'expedient per a l'alienació mitjançant subhasta pública, amb un únic criteri d'adjudicació, el del millor preu, de l'immoble conegut com a Casa Nouvilas situada al carrer Nou 76-78 de Figueres.

Segon- Aprovar el Plec de Condicions amb Identificador Document 5065011 que ha de regir la subhasta per l'alienació de la casa Nouvilas en els termes que figura en l'expedient, i pel preu base de la licitació d'**1.190.254€**.

Codi Segur de Verificació: fa9952d6-9a7b-4c48-ac4c-ff3ab905ef01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2026_5094317
Data d'impressió: 23/01/2026 08:37:01
Pàgina 6 de 6

SIGNATURES
1.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 21/01/2026 15:22
2.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 22/01/2026 10:00



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Tercer- Convocar la licitació mitjançant la publicació en el Perfil de Contractant de l'anunci de licitació, perquè durant el termini **màxim de trenta (30) dies hàbils** es puguin presentar les ofertes que estimin pertinents. Aquesta licitació queda condicionada a que no s'exerciti el dret de tanteig tal com consta en l'apartat següent (apartat quart) i en el Plec de Condicions.

Quart- Notificar aquest acord al Departament de Cultura i al Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, així com al Ministerio de Cultura i a la Delegacion Provincial de Enonomia y Hacienda de l'Estat a Girona als efectes de l'exercici del dret de tanteig i/o l'informe que considerin al respecte, en el termini de 2 mesos a comptar de la notificació de la present resolució, i tal i com disposa l'article 40 punt 1 e) del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, podent consultar tota la documentació al Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Figueres.

Cinquè- Notificar així mateix aquest acord al Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

Sisè- Autoritzar l'Alcaldia Presidència a fi que realitzi els actes i gestions que calguin per a l'execució dels acords anteriors."

I per tal que així consti, signo el present certificat amb el vistiplau de l'Alcalde President a data de la signatura electrònica.

Vist-i-plau