
Acta de la sessió ordinària del dia 13 de novembre de 2017

---- A la Casa de la Vila de la ciutat de Figueres, el dia 13 de novembre de 2017, sota la Presidència de l'alcaldeessa Marta Felip Torres, es reuneixen els membres de la Junta de Govern Local: Francesc Cruanyes Zafra, Jordi Masquef Creus, Dolors Pujol Matas i Joaquim Felip Gayolà amb l'assistència de la secretària, Cristina Pou Molinet, i de la interventora, Anna Maria Macià Bové, per tal de dur a terme la sessió ordinària en primera convocatòria.

A les catorze hores i deu minuts, la Presidència declara oberta la sessió.

----1. S'aprova sense rectificacions l'acta de la sessió anterior, ordinària del dia 6 de novembre de 2017, repartida amb la convocatòria.

----2. Obres-licències. Es concedeix al senyor Francesc Guardiola Guillamón una llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i per a la formalització d'altres operacions jurídiques de la finca de l'Avinguda Marignane, 30. Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

"En data 30 de juny de 2017 i número de registre d'entrada E2017016268, el senyor Francesc Guardiola Guillamet sol·licita llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i per a la formalització d'altres operacions jurídiques de la finca de l'Avinguda Marignane 30 de la ciutat de Figueres;

En data 30 d'octubre de 2017, l'arquitecte municipal emet l'informe que diu el següent:

"Informe que emeten aquests Serveis Tècnics referent a la instància presentada en data 30 de juny de 2017 (registre d'entrada E2017016268), mitjançant la qual el senyor Francesc Guardiola Guillamón demana llicència per a la modificació del règim de propietat horitzontal de l'immoble emplaçat a l'avinguda Marignane, número 30 de la ciutat de Figueres.

Antecedents.

En data 18 d'agost de 1988 la Comissió de Govern acorda concedir llicència d'obra major a l'entitat Inforsa per efectuar la distribució interior d'un edifici de vivendes (amb l'estructura existent) al carrer Cardenal Gomà cantonada carrer Port Lligat (actual avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1), segons visat 884/2778 de data 29 de juliol de 1988 del col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

Al plànol número 3. Planta baixa – Distribució de l'esmentat projecte consta que la planta baixa, amb una superfície construïda de 1.147,00 m², es compon per un local comercial de 402,00 m², 26 places d'aparcament i 26 trasters, i les

zones comuns de l'edifici d'habitatges (vestíbul, cambres de comptadors, ascensor i sala per a la maquinària).

Fets.

1. En data 30 de juny de 2017 (registre d'entrada E2017016268) el senyor Miguel Ángel Fernández González, en representació del senyor Francesc Guardiola Guillamón, sol·licita llicència per a la modificació del règim de propietat horitzontal de l'immoble emplaçat a l'avinguda Marignane, número 30.

2. En data 14 de juliol de 2017 s'emet Decret d'Alcaldia per requerir a l'interessat perquè aportï documentació complementària per tal de poder tramitar l'esmentada sol·licitud.

3. En data 3 d'agost de 2017 (registre d'entrada E2017018958) el senyor Jordi Joan Carreras Agut, en representació del senyor Francesc Guardiola Guillamón, presenta documentació complementària en relació a la sol·licitud de llicència per a la modificació del règim de propietat horitzontal de l'immoble emplaçat a l'avinguda Marignane, número 30.

Entre la documentació aportada, consta:

a. autorització per part de la propietat del local que es vol dividir al senyor Francesc Guardiola Guillamón per tal que pugui fer les gestions oportunes davant l'Ajuntament de Figueres per tal de tramitar la divisió.

b. projecte per a la divisió horitzontal del local de planta baixa de l'immoble emplaçat a l'avinguda Marignane, número 30, redactat pel senyor Jordi Joan Carreras Agut, arquitecte tècnic, en el qual es descriu l'entitat existent: Es tracta de realitzar la divisió d'un local en 2 entitats independents, mantenint el seu ús en el local principal i sense ús específic el local de nova creació, que actualment forma l'entitat amb referència cadastral 6403601DG9860S0002RT i número de finca registral 16614 de Figueres, ubicada a la planta baixa de l'immoble de l'avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1.

L'entitat disposa d'una superfície construïda de 402,00 m² segons consta al Registre i al cadastre. Dels amidaments realitzats "in situ", la superfície útil és de 381,34 m² i la construïda de 402,00 m².

El projecte incorpora els plànols corresponents al local comercial existent i a la proposta de divisió del mateix en dues entitats, i en fa la descripció.

c. fitxa cadastral, obtinguda de la Sede Electrónica del Catastro.

d. informació registral corresponent a la finca 16614 de Figueres, amb la descripció d'aquesta:

Urbana.- Entidad número dos.- Local comercial en planta baja del edificio sito en Figueres, en la (...) avenida Marignane, número 30, de superficie cuatrocientos dos metros cuadrados.

Linda: Oeste, Norte y Sur, terreno de la comunidad; y al Este, con caja de escalera y ascensor y con la entidad tres.

e. la proforma de l'escriptura de divisió horitzontal, a la qual es descriuen les entitats resultants:

1.- Urbana.- Entidad número dos. Local comercial en la planta baja del edificio sito en Figueres, avenida Marignane, número 30, (...) de superficie útil trescientos veintiún metros y sesenta y siete decímetros cuadrados (321,67 m²),

y construida trescientos treinta y seis metros y noventa y ocho decímetros cuadrados (336,98 m²).

Linda: Norte, Sur y Oeste, terreno común de la comunidad; y al Este, con caja de escalera y ascensor y con la entidad dos-bis.

2.- Urbana.- Entidad número dos-bis. Local sin uso definido en la planta baja del edificio sito en Figueres, avenida Marignane, número 30, (...) de superficie útil cincuenta y nueve metros y sesenta y siete decímetros cuadrados (59,67 m²), y construida sesenta y cinco metros y dos decímetros cuadrados (65,02 m²).

Linda: Norte, con caja de escalera y ascensor; al Sur, con terreno común de la comunidad; al Este, con la entidad tres; y al Oeste, con la entidad dos de la que se segrega.

2. Realitzada inspecció ocular a la planta baixa de l'immoble de l'avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1 en data 27 d'octubre de 2017 s'observa que la realitat física s'ajusta als plànols aportats.

Informe

La finca de l'avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1 es troba parcialment afectada per sistema viari –en concret, als fronts amb l'avinguda Marignane i amb el carrer Port Lligat- segons consta al Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres vigent, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística.

A conseqüència de l'anterior exposat, i a l'empara de l'article 108.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, "1. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3, les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament", la finca de l'avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1 es troba fora d'ordenació, atès que és una construcció, instal·lació i ús que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, en aquest cas el Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres, queda subjecte a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

En aquest sentit, l'article 119.1.d i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que regula els efectes del planejament urbanístic sobre les construccions i els usos preexistents, estableixen:

"d) Si la construcció està fora d'ordenació per raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se li aplica el règim que estableix l'apartat següent.

119.2 Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

- a) Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el què estableix la lletra c) d'aquest apartat.
- b) Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c) En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.
- d) Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'article 179.2.r) de la Llei d'urbanisme, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.”

Conclusions.

Procedeix informar favorablement la concessió de la llicència per a la modificació del règim de propietat horitzontal de l'immoble de l'avinguda Marignane, número 30 en els termes següents:

1.- Urbana.- Entitat número dos. Local comercial ubicat a la planta baixa de l'edifici situat a Figueres, avinguda Marignane, número trenta, amb una superfície útil de tres-cents vint-i-un metres i seixanta-set decímetres quadrats (321,67 m²) i construïda de tres-cents trenta-sis metres i noranta-vuit decímetres quadrats (336,98 m²).

Llinda: al Nord i a l'Oest, amb terrenys de la comunitat afectats per sistema viari pel planejament vigent; a l'Est, amb la caixa d'escala i l'ascensor comunitaris i amb l'entitat número dos-bis; i al Sud, amb terrenys de la comunitat.

2.- Urbana.- Entitat número dos-bis. Local sense ús definit ubicat a la planta baixa de l'edifici situat a Figueres, avinguda Marignane, número trenta, amb una superfície útil de cinquanta-nou metres i seixanta-set decímetres quadrats (59,67 m²) i construïda de seixanta-cinc metres i dos decímetres quadrats (65,02 m²).

Llinda: al Nord, amb la caixa d'escala i l'ascensor comunitaris; a l'Est, amb l'entitat número tres; al Sud, amb terrenys de la comunitat; a l'Oest, amb l'entitat número dos (finca matriu).

La futura utilització de l'entitat resultant dos-bis comportarà necessàriament la tramitació prèvia de l'expedient d'obres menors i/o comunicació prèvia d'obres corresponent a l'adequació de revestiments, paviments i instal·lacions, on s'acreditarà el compliment de la normativa sectorial pertinent, especialment les relatives a la sectorització i resistència al foc, i seguretat d'utilització i accessibilitat en relació als usos urbanístics admesos que s'implantin.

Procedeix informar a la comunitat de propietaris de la finca de l'avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1 que, en resultar la finca afectada per sistema viari als fronts amb l'avinguda Marignane i al carrer Port Lligat, aquesta es troba fora d'ordenació, atès que és una construcció, instal·lació i ús que, per raó de l'aprovació del planejament

urbanístic, en aquest cas el Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres, queda subjecte a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

La qual cosa es comunica als efectes oportuns." i en data 10 de novembre de 2017, la tècnica d'administració general emet informe que obra a l'expedient; Atès allò establert a l'article 187.1.r) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i l'article 30 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, l'alcaldeessa presidenta proposa a la Junta de Govern Local que, per delegació de l'Alcaldia-Presidència, adopti els acords següents:

Primer.- Concedir la llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i per a la formalització d'altres operacions jurídiques de la finca de l'Avinguda Marignane 30, sol.licitada pel senyor Francesc Guardiola Guillamón, d'acord amb l'informe tècnic més amunt transcrit i la documentació presentada annexa a aquesta proposta, de tal forma que les finques resultants de la llicència sol.licitada seran:

1.- Urbana.- Entitat número dos. Local comercial ubicat a la planta baixa de l'edifici situat a Figueres, avinguda Marignane, número trenta, amb una superfície útil de tres-cents vint-i-un metres i seixanta-set decímetres quadrats (321,67 m²) i construïda de tres-cents trenta-sis metres i noranta-vuit decímetres quadrats (336,98 m²).

Llinda: al Nord i a l'Oest, amb terrenys de la comunitat afectats per sistema viari pel planejament vigent; a l'Est, amb la caixa d'escala i l'ascensor comunitaris i amb l'entitat número dos-bis; i al Sud, amb terrenys de la comunitat.

2.- Urbana.- Entitat número dos-bis. Local sense ús definit ubicat a la planta baixa de l'edifici situat a Figueres, avinguda Marignane, número trenta, amb una superfície útil de cinquanta-nou metres i seixanta-set decímetres quadrats (59,67 m²) i construïda de seixanta-cinc metres i dos decímetres quadrats (65,02 m²).

Llinda: al Nord, amb la caixa d'escala i l'ascensor comunitaris; a l'Est, amb l'entitat número tres; al Sud, amb terrenys de la comunitat; a l'Oest, amb l'entitat número dos (finca matriu).

La futura utilització de l'entitat resultant dos-bis comportarà necessàriament la tramitació prèvia de l'expedient d'obres menors i/o comunicació prèvia d'obres corresponent a l'adequació de revestiments, paviments i instal.lacions, on s'acreditarà el compliment de la normativa sectorial pertinent, especialment les relatives a la sectorització i resistència al foc, i seguretat d'utilització i accessibilitat en relació als usos urbanístics admesos que s'implantin.

Procedeix informar a la comunitat de propietaris de la finca de l'avinguda Marignane, número 30 cantonada amb el carrer Port Lligat, número 1 que, en resultar la finca afectada per sistema viari als fronts amb l'avinguda Marignane i al carrer Port Lligat, aquesta es troba fora d'ordenació, atès que és una construcció, instal.lació i ús que, per raó de l'aprovació del planejament

urbanístic, en aquest cas el Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres, queda subjecte a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

Segon.- Incorporar al present acord una còpia certificada dels plànols a escala adequada del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic, a l'empara del que disposa l'article 32.2 del Decret 64/2014.

Tercer.- Notificar la present resolució als interessats."

---3. Obres-licències. Es concedeix al senyor Antonio Ortega Dueñas una llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i per a la formalització d'altres operacions jurídiques de la finca del carrer Colom, 7-9. Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

"En data 1 de març de 2016 i número de registre d'entrada E2016004247, el senyor Antonio Ortega Dueñas sol·licita llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i per a la formalització d'altres operacions jurídiques de la finca del carrer Colom 7-9;

En data 27 d'octubre de 2017, l'arquitecte municipal emet l'informe que diu el següent:

"Informe que emeten aquests Serveis Tècnics referent a la instància presentada en data 6 de maig de 2016 (registre d'entrada E2016010020), mitjançant la qual el senyor Antonio Ortega Dueñas demana llicència per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal de l'immoble emplaçat al carrer Colom, número 7-9 de la ciutat de Figueres.

Antecedents.

1. En data 12 de desembre de 1986 la Comissió de Govern acorda concedir als senyors Antonio Ortega Dueñas i Carmen Morillas Gallegos llicència municipal d'obres per a la construcció d'un edifici entre mitgeres, compostat per planta baixa i dues plantes de pis, al carrer Colom, número 7-9, expedient número 93/1986.

L'immoble es compon de planta baixa, destinada a local comercial, planta primera, destinada a un habitatge, i planta segona, destinada a safareig i un traster. La superfície construïda total és de 349,47 m² (130,39 m² en planta baixa, 162,50 m² en planta primera i 56,58 m² en planta segona), segons visat 864/1011 de data 19 de novembre de 1986 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

2. En data 18 de juliol de 2016 la Junta de Govern Local acorda concedir al senyor Javier Betancor Moreno llicència municipal d'obres per a la reforma de la planta baixa entre mitgeres per habitatge a l'immoble situat al carrer Colom, número 7-9, expedient OBMA2016000019.

La superfície construïda de l'habitatge és de 160,90 m² en planta baixa, a més de 11,25 m² de zones comuns i 56,95 m² de garatge, segons visat 2016400660 de data 12 d'abril de 2016 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. L'habitatge

disposa, a més, d'una terrassa de 41,05 m² a nivell de planta primera, a la qual s'accedeix amb una escala des del pati de la planta baixa.

Fets.

1. En data 6 de maig de 2016 (registre d'entrada E2016010020) el senyor Antonio Ortega Dueñas sol·licita llicència per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal de l'immoble emplaçat al carrer Colom, número 7-9.

En data 18 d'agost de 2016 es comunica als interessats que la documentació presentada no es correspon amb el projecte que va obtenir la llicència d'obra major expedient número OBMA2019000019.

2. En data 10 de juliol de 2017 (registre d'entrada E2017016964) el senyor Antonio Ortega Dueñas aporta nova documentació per a la sol·licitud de llicència per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal de l'immoble emplaçat al carrer Colom, número 7-9.

Entre la documentació aportada, consta:

a. Memòria tècnica per constitució de propietat horitzontal de la finca del carrer Colom, número 7-9, redactada pel senyor Ángel-Luís Fernández-Liedo Rodríguez, arquitecte, a la qual es descriu l'estat actual de l'edifici:

"En planta baixa s'observen tres zones ben diferenciades. En la primera zona, l'accés a l'habitatge actual, que es desenvolupa principalment en la planta baixa, amb una superfície útil de nou metres amb vint-i-cinc decímetres quadrats i una superfície construïda de dinou metres amb trenta cinc decímetres quadrats. En la segona zona hi havia un local construït l'any 1987 – actualment en construcció- amb una superfície útil de cent vint-i-un metres amb cinc decímetres quadrats i una superfície construïda de cent trenta-sis metres amb vint decímetres quadrats, i un altre local que s'utilitza d'aparcament amb una superfície útil de setanta-un metres amb seixanta decímetres quadrats i una superfície construïda de vuitanta-vuit metres amb vint decímetres quadrats. També hi ha un pati interior amb una superfície de vint-i-tres metres amb cinc decímetres quadrats.

En planta primera hi ha l'escala d'accés, un rebedor, una sala d'estar, un menjador, una cuina, un passadís-distribuïdor, dos banys i quatre habitacions, amb una superfície útil de l'habitatge de cent trenta metres amb setanta decímetres quadrats i una superfície construïda de cent cinquanta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats. També hi ha un pati interior amb una superfície de deu metres amb cinc decímetres quadrats, un balcó de cinc metres quadrats i una terrassa exterior de cinquanta-set metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats.

En planta segona hi ha l'escala d'accés, un safareig i una sala, amb una superfície útil de l'habitatge de quaranta-sis metres amb vint-i-cinc decímetres quadrats i una superfície construïda de seixanta-dos amb trenta decímetres quadrats. També hi ha dues terrasses exteriors amb una superfície de noranta-dos metres amb quaranta-cinc decímetres quadrats."

Igualment, a la memòria es descriu la composició final de l'immoble un cop finalitzades les obres de construcció emparades en la llicència municipal d'obres expedient número OBMA2016000019, descripció que coincideix amb la que consta a la proforma de l'escriptura de divisió horitzontal.

El projecte incorpora els plànols corresponents a les plantes baixa, primera i segona, un cop efectuades les obres de construcció corresponents a la llicència d'obra major expedient OBMA2016000019.

b. fitxa cadastral, obtinguda de la Sede Electrónica del Catastro.

c. la proforma de l'escriptura de divisió horitzontal, a la qual es descriuen les entitats:

1. Entidad número uno.- Vivienda ubicada en la planta primera y segunda del edificio. Ocupa una superficie útil de 152,70 m² y una superficie construida de 190,90 m². Accediendo a la vivienda por las escaleras del edificio desde la planta baja, en la primera planta se ubica un recibidor, la sala de estar, el comedor, 4 dormitorios -uno de ello con baño anexo-, un paso, la cocina, un baño, un patio interior de 10,05 m², un balcón de 5,00 m² y una terraza de 19,60 m². En la segunda planta, la vivienda consta de una sala, el lavadero y dos terrazas de 41,85 m² y de 50,60 m².

2. Entidad número dos.- Vivienda, en construcción, ubicada en la planta baja del edificio. Ocupa una superficie útil de 137,95 m² y una superficie construida de 165,80 m². La vivienda, a la que se accede directamente desde la calle, contiene una sala-comedor, la cocina, un paso, tres dormitorios -uno de ellos con vestidor-, dos baños, un lavadero, una despensa, un patio de 30,45 m² y una terraza descubierta de 41,05 m² situada en la planta primera.

3. Entidad número tres.- Entidad comunitaria, que se compone de escalera de comunicación a las plantas baja, primera y segunda del edificio, y del aparcamiento comunitario, ubicado en la planta baja del edificio, ambos con acceso desde la calle. Ocupa una superficie útil de 80,95 m² y una superficie construida de 100,80 m².

d. informació registral corresponent a la finca 34177 de Figueres.

2. Realitzada inspecció ocular a l'immoble del carrer Colom, 7-9 en data 12 d'agost de 2016 s'observa que la realitat física -per a les plantes que no es modifiquen amb les obres emparades per la llicència expedient OBMA2016000019- s'ajusta als plànols aportats.

Conclusió.

Procedeix informar favorablement la concessió de la llicència per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal de l'immoble del carrer Colom, número 7-9 en els termes següents:

1. Entidad número uno.- Vivienda ubicada en la planta primera y segunda del edificio. Ocupa una superficie útil de 152,70 m² y una superficie construida de 190,90 m². Accediendo a la vivienda por las escaleras del edificio desde la planta baja, en la primera planta se ubica un recibidor, la sala de estar, el comedor, 4 dormitorios -uno de ello con baño anexo-, un paso, la cocina, un baño, un patio interior de 10,05 m², un balcón de 5,00 m² y una terraza de 19,60 m². En la segunda planta, la vivienda consta de una sala, el lavadero y dos terrazas de 41,85 m² y de 50,60 m².

2. Entidad número dos.- Vivienda, en construcción, ubicada en la planta baja del edificio. Ocupa una superficie útil de 137,95 m² y una superficie construida de 165,80 m². La vivienda, a la que se accede directamente desde la calle, contiene una sala-comedor, la cocina, un paso, tres dormitorios -uno de ellos

con vestidor-, dos baños, un lavadero, una despensa, un patio de 30,45 m² y una terraza descubierta de 41,05 m² situada en la planta primera.

3. Entidad número tres.- Entidad comunitaria, que se compone de escalera de comunicación a las plantas baja, primera y segunda del edificio, y del aparcamiento comunitario, ubicado en la planta baja del edificio, ambos con acceso desde la calle. Ocupa una superficie útil de 80,95 m² y una superficie construida de 100,80 m².

La qual cosa es comunica als efectes oportuns", i en data 10 de novembre de 2017 la tècnica d'administració general emet informe que obra a l'expedient; Atès allò establert a l'article 187.1.r) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i l'article 30 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, l'alcaldeessa presidenta proposa a la Junta de Govern Local que, per delegació de l'Alcaldeia-Presidència, adopti els acords següents:

Primer.- Concedir la llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i per a la formalització d'altres operacions jurídiques de la finca del carrer Colom 7-9, sol.licitada pel senyor Antonio Ortega Dueñas d'acord amb l'informe tècnic més amunt transcrit i la documentació presentada annexa a aquesta proposta, de tal forma que les finques resultants de la llicència sol.licitada seran:

1. Entidad número uno.- Vivienda ubicada en la planta primera y segunda del edificio. Ocupa una superficie útil de 152,70 m² y una superficie construida de 190,90 m². Accediendo a la vivienda por las escaleras del edificio desde la planta baja, en la primera planta se ubica un recibidor, la sala de estar, el comedor, 4 dormitorios -uno de ellos con baño anexo-, un paso, la cocina, un baño, un patio interior de 10,05 m², un balcón de 5,00 m² y una terraza de 19,60 m². En la segunda planta, la vivienda consta de una sala, el lavadero y dos terrazas de 41,85 m² y de 50,60 m².

2. Entidad número dos.- Vivienda, en construcción, ubicada en la planta baja del edificio. Ocupa una superficie útil de 137,95 m² y una superficie construida de 165,80 m². La vivienda, a la que se accede directamente desde la calle, contiene una sala-comedor, la cocina, un paso, tres dormitorios -uno de ellos con vestidor-, dos baños, un lavadero, una despensa, un patio de 30,45 m² y una terraza descubierta de 41,05 m² situada en la planta primera.

3. Entidad número tres.- Entidad comunitaria, que se compone de escalera de comunicación a las plantas baja, primera y segunda del edificio, y del aparcamiento comunitario, ubicado en la planta baja del edificio, ambos con acceso desde la calle. Ocupa una superficie útil de 80,95 m² y una superficie construida de 100,80 m².

Segon.- Incorporar al present acord una còpia certificada dels plànols a escala adequada del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic, a l'empara del que disposa l'article 32.2 del Decret 64/2014.

Tercer.- Notificar la present resolució als interessats."

----4. Obres-licències. S'atorga al senyor Fabrice Bouletier una llicència urbanística per a la divisió de terrenys de la finca ubicada al carrer Pont de Molins, 2-4. Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

"En data 11 d'abril de 2016 i número de registre d'entrada E2016007507, el senyor Fabrice Bouletier, sol·licita llicència urbanística per a la divisió de terrenys en la finca emplaçada al carrer Pont de Molins 2 i 4 de Figueres.

En data 27 d'octubre de 2017 l'arquitecte municipal, emet l'informe que diu el següent:

"Informe que emeten aquests Serveis Tècnics referent a la instància registrada amb el número 7507 de data 11 d'abril de 2016, presentada pel senyor Fabrice Bouletier, mitjançant la qual demana llicència per a la divisió de terrenys en la finca emplaçada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4 de la ciutat de Figueres.

Fets.

En data 11 d'abril de 2016 (registre d'entrada E2016007507) el senyor Fabrice Bouletier sol·licita llicència per a la divisió de terrenys de la finca ubicada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4, per tal de poder fer efectiva la cessió d'una porció de terreny a l'Ajuntament de Figueres per destinar-lo a vialitat pública.

En data 11 d'agost de 2016 s'informa als tècnics redactors del projecte de parcel·lació que, vist que les dues parcel·les que conformen la finca són de dimensions inferiors a la parcel·la mínima establerta pel PGOU, cal acreditar que aquestes són anteriors a l'aprovació del pla general.

En dates 19 de desembre de 2016 i 11 d'abril de 2017 els tècnics redactors del projecte de parcel·lació aporten documentació complementària per tal de poder tramitar l'expedient, però amb aquesta nova documentació no s'aconsegueix acreditar encara que la existència de la finca en la seva configuració actual és anterior a l'aprovació del PGOU.

En data 15 de juny de 2017, en resposta a la consulta efectuada des dels serveis tècnics municipals, el Registre de la Propietat de Figueres informa que "examinat l'arxiu i la documentació aportada, veiem que el conjunt de les dues finques registrals sí correspon al conjunt de les dues finques cadastrals, però individualment no. La finca 4420 es va formar l'any 1942 amb 638 m² i llindava al Sud, amb Renfe i camí; a l'Oest, amb camí; a l'Est amb la finca 4421 i al Nord amb la finca 4423. (...) Després l'any 1948 la varen dividir en dues parts, la part de l'Oest que va passar a formar la finca 4753 (...) i la resta de finca de la part Est (...). Per tant, les finques es varen vendre com a longitudinals i les seves descripcions registrals són correctes. (...)En canvi, respecte de les finques 4420 i 4753 en el cadastre no estan correctament representades, ja que han fet una divisió transversal i no longitudinal que no es correspon amb el que consta al registre ni a les escriptures d'adquisició.", informació que es trasllada en data 16 de juny de 2017 als tècnics redactors.

En data 6 de juliol de 2017 (registre d'entrada E2017016710) el senyor Fabrice Bouletier presenta una nova sol·licitud de llicència per a la divisió de terrenys

de la finca ubicada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4, per tal de poder fer efectiva la cessió d'una porció de terreny a l'Ajuntament de Figueres per destinar-lo a vialitat pública.

Informe.

La finca situada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4 que es pretén segregat, està emplaçada en sòl urbà, amb la clau a8.1, regulada per normes del PGOU en l'article 43. "Zones de formacions rurals (a8)", i es troba afectada per la vialitat establerta al PGOU, de manera que cal destinar una porció de terreny "a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària". La cessió d'aquesta porció de terreny és, segons preveu l'article 29. "Concepte de solar" del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, condició necessària perquè la finca assoleixi la condició de solar.

En aquest sentit, l'article 19.2 Divisió de terrenys compresos en una finca afectada a sistemes urbanístics del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que "En sòl urbà es poden segregat els terrenys d'una finca afectada parcialment a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o completar la xarxa viària, amb la finalitat de cedir immediatament el lot afectat a l'administració actuant i poder edificar el lot restant d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic."

La finca es compon en realitat de dues finques registrals, inscrites al Registre de la Propietat com a finques números 4420 i 4753 de Figueres.

Per altra banda, les dues parcel·les tenen les referències cadastrals 7699605DG9779N0001DP i 7699615DG9779N0001UP.

Analitzada la documentació aportada pels interessats, i amb la col·laboració del Registre de la Propietat de Figueres, es constata que les inscripcions registrals es corresponen amb una divisió longitudinal (de nord a sud, paral·lela al carrer Pont de Molins) de la finca original l'any 1948, mentre cadastralment es va interpretar com una divisió d'est a oest (a escaire del carrer Pont de Molins).

La propietat proposa agrupar aquestes dues finques registrals i tornar a la configuració existent entre els anys 1942 i 1948, de manera que es corregeix la disparitat detectada entre registre i cadastre. Amb aquesta agrupació s'obté una finca única:

Urbana. Parcel·la de terreny destinada a solar situada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4 de Figueres, de superfície sis-cents setanta-quatre metres quadrats i cinquanta decímetres quadrats (674,50 m²).

Llinda: al nord, amb la finca del carrer Pont de Molins, número 6; a l'est, amb la finca del carrer Port de la Selva, número 2; al sud, amb la cantonada dels carrers Port de la Selva amb Pont de Molins; i a l'oest, amb el carrer Pont de Molins.

Realitzada l'agrupació abans descrita, les finques resultants de la divisió de terrenys sol·licitada són:

1. Finca matriu. Urbana. Parcel·la de terreny destinada a solar situada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4 de Figueres, de superfície sis-cents quaranta-vuit

metres quadrats i cinc decímetres quadrats (648,05 m²). Als efectes tributaris, s'estima un sostre edificable total de 388,83 m², resultat d'aplicar l'índex edificable 0,6 m² sostre/m² sòl a la superfície de la parcel·la.

Llinda: al nord, amb la finca del carrer Pont de Molins, número 6; a l'est, amb la finca del carrer Port de la Selva, número 2; al sud, amb la cantonada dels carrers Port de la Selva amb Pont de Molins; i a l'oest amb el carrer Pont de Molins.

2. Urbana. Porció de finca urbana destinada a completar la cantonada dels carrers Port de la Selva amb Pont de Molins, de superfície 26,45 m², situada al sud de la finca matriu.

Conclusions.

A criteri d'aquests Serveis Tècnics, no hi ha cap inconvenient per què es concedeixi l'oportuna llicència de divisió de terrenys que es demana.

A la finca resultant de la divisió número 2 existeix una construcció semisoterrània que haurà de ser enderrocada, prèvia sol·licitud de la pertinent llicència municipal d'obres, abans d'efectuar la cessió a l'Ajuntament.

La qual cosa es comunica als efectes oportuns."

I en data 10 de novembre de 2017, la tècnica d'administració general, emet informe que obra a l'expedient.

Atès l'anterior exposat i el que disposa l'article 187.1.r) i 191 següents i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refòs de la Llei d'Urbanisme i l'article 17 següents i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, l'alcaldeessa presidenta proposa a la Junta de Govern Local que, per delegació de l'Alcaldia-Presidència, adopti els acords següents:

Primer.- Atorgar la llicència urbanística per a la divisió de terrenys de la finca ubicada al carrer Pont de Molins 2-4 de la ciutat de Figueres, sol·licitada pel senyor Fabrice Bouletier, referència cadastral 7699605DG9779N0001DP i 7699615DG9779N0001UP, d'acord amb l'informe tècnic/jurídic amunt transcrit i la documentació annexa. Les finques resultants són les següents:

1. Finca matriu. Urbana. Parcel·la de terreny destinada a solar situada al carrer Pont de Molins, números 2 i 4 de Figueres, de superfície sis-cents quaranta-vuit metres quadrats i cinc decímetres quadrats (648,05 m²). Als efectes tributaris, s'estima un sostre edificable total de 388,83 m², resultat d'aplicar l'índex edificable 0,6 m² sostre/m² sòl a la superfície de la parcel·la.

Llinda: al nord, amb la finca del carrer Pont de Molins, número 6; a l'est, amb la finca del carrer Port de la Selva, número 2; al sud, amb la cantonada dels carrers Port de la Selva amb Pont de Molins; i a l'oest amb el carrer Pont de Molins.

2. Urbana. Porció de finca urbana destinada a completar la cantonada dels carrers Port de la Selva amb Pont de Molins, de superfície 26,45 m², situada al sud de la finca matriu.

Segon.- Incorporar al present acord còpia certificada del plànol parcel·lari corresponent i de les fitxes descriptives dels lots resultants.

Tercer.- Notificar la present resolució als interessats."

----5. Habitatges. S'adjudica a l'empresa Instal·lacions Burgas i Burgas, S.L. el contracte d'obres Conservació i manteniment, reparacions menors i adequació d'habitatges propietat de l'Ajuntament de Figueres per a usos socials. Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

"Vist que per acord de la Junta de Govern Local de data 9 d'octubre de 2017 es va aprovar la classificació de les proposicions presentades en la licitació del contracte d'obres de Conservació i manteniment, reparacions menors i adequació d'habitatges propietat de l'Ajuntament de Figueres per a usos socials.

Vistes les actes de la Mesa de Contractació de data 16 d'agost i 2 d'octubre de 2017. Vist que la motivació de l'adjudicació consta en l'última acta i a l'acord de classificació.

Vist que el licitador millor classificat, l'empresa Instal·lacions Burgas i Burgas, S.L. ha presentat la documentació requerida.

Vist que d'acord amb l'establert al Plec de Clàusules Administratives el contractista ha sol·licitat la constitució de garantia mitjançant retenció en el preu.

Vist el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per RD 3/2011, de 14 de novembre, el regidor delegat del Servei de Contractació proposa que la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia Presidència, adopti els acords següents:

1er.- Adjudicar a l'empresa Instal·lacions Burgas i Burgas, S.L., el contracte d'obres Conservació i manteniment, reparacions menors i adequació d'habitatges propietat de l'Ajuntament de Figueres per a usos socials amb un percentatge de baixa sobre els preus unitaris del 20.11%, amb càrrec a la partida 17301R01511600 fins a un import de 200.000 EUR (exercici 2017). Per a l'exercici 2018 el valor estimat és de 200.000 EUR inclòs IVA i pel 2019 de 150.000 EUR.

2on.- Autoritzar la constitució de la garantia definitiva per import de 13.204,96 EUR, mitjançant retenció en el preu, per la qual cosa l'adjudicatari haurà de fer constar la retenció en la primera factura i, en el seu cas, les successives, que calguin, fins arribar a dit import.

3er.- Notificar l'anterior acord a totes les empreses presentades.

4rt.- Requerir a l'adjudicatari a fi que formalitzi el contracte en el termini de quinze (15) dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació d'aquest acord.

5è.- Autoritzar l'Alcaldia Presidència a fi que realitzi els actes i gestions que calguin per a l'execució dels acords anteriors."

----6. Assumptes urgents. No es produeixen declaracions d'urgència.

----7. Precs i preguntes. A l'extrem de Precs i preguntes no es produeixen intervencions.

---- No havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a les catorze hores i vint minuts, de la qual cosa dono fe.