
Acta de la sessió ordinària del dia 15 d'octubre de 2018

---- A la Casa de la Vila de la ciutat de Figueres, el dia 15 d'octubre de 2018, 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, per tal de dur a terme la sessió ordinària en primera convocatòria.

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

----1. S'aprova sense rectificacions l'acta de la sessió anterior, ordinària del dia 5 d'octubre de 2018, repartida amb la convocatòria.

----2. Patrimoni municipal. S'adjudica a l'entitat Telxius Torres España, SA, la concessió de l'ús demanial d'un espai privatiu a una porció del cementiri municipal, per a la instal·lació d'una antena de telefonia mòbil. Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

L'Ajuntament Ple, en sessió de 2 de juny de 2015 va aprovar definitivament el plec de clàusules administratives i el plec de condicions tècniques per a la concessió demanial de l'ús privatiu de dos espais públics municipals per a la construcció explotació d'antenes de telefonia mòbil, publicats al Butlletí oficial de la província de Girona, al núm. 120 del 23 de juny de 2015.

El dia 26 de juliol de 2018, amb escrit registrat d'entrada núm. E2018018347, el representant de l'entitat TELXIUS TORRES ESPAÑA, SA ha plantejat optar a aquesta concessió, oferint el preu de 8.000 €. per a la instal·lació d'una torre de telefonia mòbil al cementiri de Figueres, amb escrit registrat d'entrada E2018020913 del dia 13 de setembre d'enguany, aquesta entitat aporta documentació de l'empresa. Demana que l'ajuntament es faci càrrec de la contractació de la instal·lació i el manteniment de l'alarma i incrementa la renda anual del cànon en 600 euros anuals.

Examinat el plec de clàusules de les condicions tècniques de la concessió, i d'acord amb la clàusula tercera que estableix "Es disposarà d'un sistema de detecció i alarma format per una central de control. La instal·lació disposarà d'alarma antiintrusió." la instal·lació de l'alarma ha d'anar a càrrec del concessionari, per la qual cosa no li correspon a l'Ajuntament de fer-se'n càrrec, per la qual cosa s'ha de denegar aquesta petició accessòria de la

principal, que és la de la concessió demanial que demana, pel preu (mínim) de la licitació que és 8.000 € anuals, més IVA.

Resulta aplicable el que disposa la normativa sectorial en matèria de telecomunicacions, en especial la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions, en especial pel que fa a garantir el dret al lliure accés i a la ocupació del domini públic, donant compliment als principis d'igualtat, lliure concurrència i publicitat; el que disposa el 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, l'article 61 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, essent aplicable el règim jurídic i els drets i obligacions regulat al Plec de clàusules administratives i el Plec de condicions tècniques per a la concessió demanial de l'ús privatiu de dos espais públics municipals per a la construcció explotació d'antenes de telefonia mòbil, publicats al Butlletí oficial de la província de Girona, al núm. 120 del 23 de juny de 2015.

Atès el que disposa l'apartat 18 del Decret de l'Alcaldia de 30 de juny de 2015, de delegació de competències aquesta alcaldia a la Junta de Govern local, per tot l'anterior i vist l'informe jurídic que consta a l'expedient, aquesta alcaldia presidència proposa a la Junta de Govern Local, que, per delegació de l'Alcaldia Presidència, adopti els acords següents:

1r.- Adjudicar a l'entitat TELXIUS TORRES ESPAÑA, SA, representada per José Maria Torronteras Pascua i Raquel Estudillo Moriano, la concessió de l'ús demanial d'un espai privatiu a una porció del cementiri municipal, per a la instal·lació d'una antena de telefonia mòbil, segons els detalls definits al plec de clàusules tècniques, i essent el cànon anual de la concessió de 8.000 €, incrementat amb l'Impost del valor afegit.

2n.- El concessionari s'obliga a donar compliment a les obligacions, i dins dels terminis màxims establerts, que es recullen al Plec de clàusules administratives i al Plec de condicions tècniques per a la concessió demanial de l'ús privatiu de dos espais públics municipals per a la construcció explotació d'antenes de telefonia mòbil, publicats al Butlletí oficial de la província de Girona, al núm. 120 del 23 de juny de 2015.

3r.- Als efectes del còmput de l'inici dels terminis esmentats al plec de clàusules i de la durada de la concessió i que d'acord amb el Plec de clàusules administratives és de 10 anys, es prendrà com a data d'inici del seu compliment, el dia següent hàbil al de la notificació d'aquest acord de concessió al concessionari.

4rt.- El concessionari en el termini màxim de tres mesos següents a la data de la notificació d'aquest acord haurà d'aportar a l'Ajuntament el projecte constructiu i d'instal·lacions que doni compliment als requisits del plec de

clàusules administratives i tècniques, així com a aportar la fiança i la còpia del contracte d'assegurança."

---3. Obres-licències. Es concedeix a la senyora M. Àngels Bosch Castellò una llicència municipal d'obra major per a la instal·lació d'un ascensor a l'immoble situat al carrer Ample, número 1. 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 12 de febrer de 2018 i registre d'entrada número E2018003675, la senyora M. Àngels Bosch Castellò, sol·licita llicència municipal d'obra major per instal·lació d'un ascensor a l'immoble situat al carrer Ample, número 1 de Figueres.

En data 7 d'agost de 2018, l'arquitecte municipal emet l'informe següent:

"Planejament vigent.

Text refós de les Normes urbanístiques del Pla general de Figueres. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 17 de Juny de 2005. Modificació de la normativa del Pla general referent als paràmetres de densitat, nombre de places d'aparcament, alçada reguladora màxima i cossos sortints. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 9 de març de 2007. Text refós del Pla Especial de Protecció del Centre Històric. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de vint-i-vuit de març de 2007.

Tipus de Sòl: Urbà.

Qualificació: a.1h2 Zona perimetral del Centre Històric

Nivell de protecció 2.

Categoria d'Intervenció Rehabilitació (RH), segons Model Propi (P)

Normativa d'aplicació

1. S'entén per Rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte d'adequació, millora o actualització de les parts o condicions de l'immoble, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici, pot preveure o incloure una reutilització del bé.

2. La Rehabilitació recaurà sobre les edificacions que mantenen totalment o parcial els seus valors arquitectònics originals, destacant la qualitat compositiva i constructiva de la façana, i que, bé individualment o per agregació, constitueixen peces o conjunts de notable valor ambiental; independentment que el seu interior hagi sofert alteracions en el temps (recuperables o no), o les hagi de tenir per a millorar les condicions d'habitabilitat.

3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en: a) Consolidació de l'estructura de l'edifici, amb possibilitat de reformes de la mateixa. b) Restitució i establiment dels valors arquitectònics de l'edifici, en especial de la façana, reparant o reconstruint els elements originals, eliminant les parts i els elements impropis. c) Renovació de les parts irrecuperables i de les que es demostrï que no tenen cap interès ni valor arquitectònic. d) Ampliació de volum, si així s'estableix en els Plànols Normatius, seguint les determinacions fixades normativament.

4. Els restabliments tipològics, i/o la renovació de parts de l'edifici, o la seva ampliació, ha de fer-se de manera coherent amb l'estructura originària de l'edifici, i/o amb la correcta interpretació i aplicació del model de referència que els corresponen; de tal manera que l'actuació reforci les característiques tipològiques estructurals (sistema portant), funcionals (qualificació de recorreguts i comunicacions), i/o formals (façanes exteriors i interiors, ambients dels espais interiors i anàlogues)

5. Pels edificis amb model de referència propi (P), el Nivell 2: Protecció Estructural, comporta que la Categoria de Rehabilitació (RH) ha de garantir el respecte i la millora, no sols de les façanes, sinó també dels espais i elements interior que, pels seus valors arquitectònics i ambientals, així ho mereixin.

INFORMACIONS PÚBLIQUES

Art 18.1. Totes les actuacions públiques o privades que s'hagin de realitzar en l'àmbit d'aquest Pla Especial, ...en els edificis amb Categoria d'Intervenció Edificatòria de Restauració (R) i rehabilitació amb Model Propi (RH/P), s'exposaran, prèvia aprovació, concessió o execució, en el tauler d'anuncis de la Corporació, s'anunciaran en un Diari Local, i s'advertirà de la seva exposició a aquelles entitats ciutadanes i persones interessades, que el Ple de l'Ajuntament acordi prèviament, a fi de que durant el termini de deu dies, els ciutadans i entitats puguin opinar sobre elles.

La reforma afecta una superfície total de 29,80 m²

La tipologia estadística de l'obra és D.3.

Característiques de la llicència.

1. La finca té la consideració de solar i no està inclosa en cap unitat d'actuació urbanística.

2. Els paràmetres del projecte de reforma interior per instal·lació d'ascensor s'ajusten al que disposa la normativa urbanística vigent.

3. El cost real i efectiu de la instal·lació de l'ascensor s'estima en 54.496,37 euros d'execució material d'acord amb l'aplicació de preus unitaris a l'estat d'amidaments.

4. La fiança a dipositar segons les ordenances per a garantir la reposició de l'espai públic perimetral que pugui resultar afectat per l'execució de les obres es calcula en el mínim de 500 euros.

Condicions de l'execució

1. D'acord amb l'Ordenança de Civisme queda establert que al llarg de la durada d'aquesta llicència, des del dia 23 de juny fins al dia 11 de setembre de cada any no es podran dur a terme els treballs que puguin causar congestió de la vialitat amb l'actuació o l'accés de maquinària i subministres, que comportin l'ocupació temporal de la via pública amb mitjans auxiliars (tanques, bastides, grues, contenidors, etc...) i que generin emissions de pols i partícules que incideixen de manera substancial en la qualitat de vida, protecció del medi ambient i de la salut.

2. Abans de l'inici de les obres, a càrrec del promotor, i mitjançant les mesures detallades que indiqui la Guàrdia Urbana es senyalitzaran i protegiran adequadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per bastides, tanca d'obra o contenidors per a la recollida de les runes, per als

quals en qualsevol cas s'haurà de demanar el puntual permís d'ocupació de la via pública.

3. L'actuació quan es trobi amb elements, sostres, paraments o paviments que fins l'actualitat hagin quedat ocults ha de garantir el respecte i la millora, no sols de les façanes, sinó també dels espais i elements interiors que, pels seus valors arquitectònics i ambientals, així ho mereixin.

Conclusions.

Es proposa d'acord amb l'article 18 del Pla Especial l'exposició durant el termini de 10 dies, i en el benentès que no es produeixin novetats que puguin afectar l'expedient, es proposa concedir la llicència d'obra major sol·licitada, en els termes en que se sol·licita i amb les condicions generals exposades i les particulars annexes.”

Consultat l'expedient de referència, consta que en data 14 d'agost de 2018, es va publicar, als diaris locals L'Empordà i Hora Nova, l'anunci d'informació pública per aquesta obra major pel termini de deu dies hàbils. No havent-se presentat al·legacions al respecte.

En data 7 de setembre de 2018, mitjançant Decret de l'Alcaldia, es requereix la senyora M. Àngels Bosch Castellò, perquè presenti documentació en relació a la llicència sol·licitada. Aquest requeriment ha estat notificat a l'interessat en data 14 de setembre de 2018.

En data 24 de setembre de 2018, amb Registre d'Entrada número E2018021597, la senyora M. Àngels Bosch Castellò, presenta documentació complementària en relació a la sol·licitud de llicència d'obra per instal·lació d'un ascensor a l'immoble situat al carrer Ample, número 1 de Figueres.

Consta a l'expedient administratiu informe favorable de la Cap dels Serveis jurídics i administratius de l'àrea de llicències urbanístiques i mediambientals, en relació a la llicència sol·licitada.

Atès el que disposa l'article 89 i concordants del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i l'article 187 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, l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, i l'article 75 bis de l'Ordenança de civisme i convivència ciutadana, 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 municipal d'obra major sol·licitada per la senyora M. Àngels Bosch Castellò, per instal·lació d'un ascensor a l'immoble situat al carrer Ample, número 1 de Figueres, d'acord amb les condicions generals que s'adjunten en el full annex i amb les particulars següents:

- a) D'acord amb l'Ordenança de Civisme queda establert que al llarg de la durada d'aquesta llicència, des del dia 23 de juny fins al dia 11 de setembre de cada any no es podran dur a terme els treballs que puguin causar congestió de la vialitat amb l'actuació o l'accés de maquinària i subministres, que comportin l'ocupació temporal de la via pública amb mitjans auxiliars (tanques, bastides, grues, contenidors, etc...) i que generin emissions de pols i partícules que incideixen de manera substancial en la qualitat de vida, protecció del medi ambient i de la salut.
- b) Abans de l'inici de les obres, a càrrec del promotor, i mitjançant les mesures detallades que indiqui la Guàrdia Urbana es senyalitzaran i protegiran adequadament els recorreguts alternatius dels vianants interceptats per bastides, tanca d'obra o contenidors per a la recollida de les runes, per als quals en qualsevol cas s'haurà de demanar el puntual permís d'ocupació de la via pública.
- c) L'actuació quan es trobi amb elements, sostres, paraments o paviments que fins l'actualitat hagin quedat ocults ha de garantir el respecte i la millora, no sols de les façanes, sinó també dels espais i elements interiors que, pels seus valors arquitectònics i ambientals, així ho mereixin.
- d) S'haurà d'acreditar haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document es farà constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió. L'import del dipòsit es fixa, per a tots els residus de la construcció i la demolició, en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros, tal i com disposa el REIAL DECRET 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) (publicat al BOE núm. 92, de 16 d'abril), modificant l'apartat c) de l'article 11 del decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.
- e) S'haurà de presentar a l'Ajuntament de Figueres, el certificat acreditatiu de la gestió dels residus referents a la quantitat i tipus de residus lliurats, en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de les obres.
- f) Abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar la documentació del contractista.
- g) Un cop iniciades les obres, caldrà lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa d'aquestes.
- h) Només es podrà utilitzar i ocupar l'edifici o construcció de que es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el

projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

- i) Quan als serveis municipals, s'hauran de complir el condicionants que estableixi Figueres de Serveis SA.

Segon.- Comunicar a la senyora M. Àngels Bosch Castellò, que pel concepte impost sobre construccions, instal·lacions i obres, se li requerirà el pagament, mitjançant liquidació, de la quantia resultant d'aplicar el tipus de gravamen aplicable a la base imposable d'aquest impost, que està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i/o obra per import 54.496,37 euros. També s'haurà d'ingressar la taxa corresponent per l'atorgament d'aquesta llicència urbanística. Aquestes quanties hauran de ser ingressades en via voluntària de pagament a la hisenda pública d'aquesta administració local, en els llocs indicats i dins dels terminis assenyalats a la notificació de la corresponent liquidació."

----4. Assumptes urgents. Prèvia la necessària declaració d'urgència, aprovada per unanimitat, es passa a deliberar sobre els assumptes que l'han motivada amb el resultat següent:

---- Patrimoni municipal. Es Compra la finca registral 3569 (finca cadastral 17072A001000380000JM, polígon 1 parcel·la 38 paratge Els Arcs) i les finques registrals 3253 i 879 (finca cadastral 17072A001001000000JL, polígon 1 parcel·la 100 paratge La Muntanyeta). Després de llegir-la i debatre-la s'ACORDA, per unanimitat dels membres presents amb dret a vot, d'aprovar la proposta següent:

"Existeix incorporat a l'expedient la Memòria de l'Alcaldia relativa a l'interès en l'adquisició directa de les finques registrals 3569 (finca cadastral 17072A001000380000JM, polígon 1 parcel·la 38 paratge Els Arcs) i les finques registrals 3253 i 879 (finca cadastral 17072A001001000000JL, polígon 1 parcel·la 100 paratge La Muntanyeta).

L'arquitecta municipal ha emès informe referència INGE2018000957 en data 15/06/2018 on consta:

"INFORME TÈCNIC QUE EMET L'ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA I MEDI AMBIENT DE L'AJUNTAMENT DE FIGUERES SOBRE LA COMPATIBILITAT URBANÍSTICA DE LA FINQUES CADASTRALS POLÍGON 1 PARCEL·LA 38 I 100 DE FIGUERES.

1.- Antecedents

En data 12 d'abril de 1983 es va aprovar el PGOU de Figueres. Aquest document urbanístic classificava la finca en estudi com a sòl no urbanitzable i el qualificava amb la clau urbanística d1, com a sòl no urbanitzable de règim ordinari.

En data 10 de maig de 1989 es va aprovar el Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis (Exp. A30)

En data 10 febrer de 1999 s'aprova el Text refós Modificacions puntuals del Pla especial de Protecció del Catàleg d'Edificis (Exp. 75.0)

Aquesta finca en sòl no urbanitzable, es localitza INCLOSA en l'àmbit del Pla Especial 8a CASTELL.

Article 74.

Plans especials 8.a "CASTELL" i 8.b "CARRETERA DEL CASTELL"

En els àmbits de sòl urbanitzable i no urbanitzable a l'entorn del Castell, abastant també l'aqüeducte dels Arcs i l'entorn de l'autopista, el Pla especial 8a "CASTELL" ha de resoldre:

- a) La restauració, rehabilitació i reutilització del recinte de la fortalesa, amb programa d'usos i actuacions.
- b) Els accessos rodats i peatonals, des de la Ciutat i des dels eixos viaris pròxims, determinant les àrees més idònies per l'aparcament.
- c) El tractament paisatgístic de tot el contorn territorial de "La Muntanyeta", on s'encasta el Castell, amb respecte absolut per la línia de coronament del perímetre fortificat.
- d) Recuperació íntegra dels elements - arcs de l'aqüeducte, destruïts per la construcció de l'autopista.

En l'àmbit del sòl urbà, el Pla especial 8b "CARRETERA DEL CASTELL" ha de resoldre:

- a) El tractament paisatgístic de l'accés històric al Castell i els espais lliure annexos.
- b) Els criteris per a la ubicació dels aparcaments, i la seva formalització.
- c) La compatibilització del tractament dels espais lliures amb l'ordenació dels tancaments i les edificacions de les àrees d'equipament, i la coordinació n el seu cas amb els criteris d'un Pla especial d'ordenació de l'àrea d'equipaments.

“

2.- Informe

Les finques registral 3569 corresponent a la finca cadastral 17072A00100038 i les finques registrals 3253 i 879 corresponent a la finca cadastral 17072A00100100, es troben lliures de càrregues i s'informe respecte als següents aspectes:

1. Compatibilitat urbanística

-Les finques cadastrals del polígon 1parcel·les 38 i 100 classificades com a sòl no urbanitzable i qualificada amb la clau urbanística d1, com a Sòl no urbanitzable de règim ordinari, definit en l'article 97 de les NNUU.

Article 97 Sòl no urbanitzable de règim ordinari (d1)

97.1 Definició

Aquest sòl comprèn aquelles àrees en què el Pla general no permet que es produeixin processos d'urbanització i parcel·lació urbanística, per a les quals el

Pla determina àrees de sòl en millors condicions de topografia, localització respecte a nuclis urbans i accessibilitat, en quantitat suficient per absorbir i canalitzar el desenvolupament urbà durant el seu període de vigència.

97.2 Incompatibilitat d'ús

En aquesta zona, hi són admesos els usos no urbans detallats a l'article 1 d'aquestes Normes, dins de les limitacions que estableix aquest article, i únicament l'ús urbà de producció d'energia a partir de fonts renovables.

Aquestes instal·lacions es regularan un mínim de 3 m dels límits de finca, sèquies, aqüeductes, canals i conduccions d'aigua i no podrà donar lloc a impermeabilitzacions del sòl.

Ús extractiu: subjecte a llicència, comprès a l'article 178 de la Llei del sòl.

A aquesta llicència, s'hi incorpora el contingut precís per assegurar que, quan cessi o acabi l'activitat extractiva, el sòl s'adapti a les condicions necessàries per poder servir a la seva destinació urbanística, concretada en la resta d'usos admesos. Aquests objectius es poden fiançar mitjançant qualsevol de les formes de garantia real o d'obligació vàlides en dret.

L'ús extractiu no s'admet en aquells llocs en què pugui causar deterioraments greus al paisatge o a l'equilibri ecològic.

Ús agrícola: sense limitació.

Ús forestal: es prohibeix plantar, de manera intensiva, espècies que poden fer malbé l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús ramader: s'hi admet, amb les limitacions que s'estableixen per a la ramaderia intensiva que requereix edificacions específiques.

Ús recreatiu en el medi rural: sense limitacions, sempre que no interfereixi en el desenvolupament normal de la resta d'usos admesos.

97.3 Normes relatives a les construccions

97.3.1 Construccions destinades a explotacions agrícoles que tenen relació amb la naturalesa i destinació de la finca on estan situades.

L'Ajuntament és la corporació facultada per atorgar llicències, sense perjudici dels permisos previs o informes favorables que calguin, d'acord amb l'ús específic de cada construcció. Cap construcció pot excedir els 9 m d'alçària, mesurats sobre la cota del terreny.

La primera utilització de la construcció, així com qualsevol canvi d'ús, està subjecte també a la llicència municipal, que no es pot atorgar si aquest ús és contradictori amb la finalitat agrícola de l'obra.

a) Construccions auxiliars agrícoles:

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'explotació.

b) Instal·lacions de ramaderia intensiva:

Comprèn les instal·lacions i allotjaments destinats a la cria i engreix de qualsevol classe de bestiar.

Totes les instal·lacions s'han d'ajustar a allò que disposa la legislació vigent per a aquest tipus d'establiments. Per a la concessió de llicència, és preceptiu l'informe de la Comissió d'Activitats Classificades i del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

La construcció ha de ser sempre en planta baixa, sens perjudici dels elements tècnics que hagin de tenir major alçària.

Cal exigir a les construccions el tractament exterior necessari per minimitzar el seu impacte visual a les imatges paisatgístiques que ofereix el territori.

Les instal·lacions destinades a granges de ramaderia intensiva no es poden situar:

A menys de 500 m de les àrees de sòl urbà o urbanitzable programat i de les instal·lacions d'utilitat pública o interès social localitzades en el medi rural del municipi de Figueres.

A menys de 400 m de les àrees urbanes dels altres municipis.(*)

A les àrees de sòl urbanitzable no programat, que constitueixen possibles extensions dels nuclis urbans de cada municipi.

A una distància menor de 200 m a cada costat de la carretera N-II, a comptar des de l'eix de la calçada.

A una distància menor de 100 m a cada costat de les carreteres comarcals i locals, a comptar des de l'eix de la calçada.

c) Habitatge de persones directament relacionades amb l'explotació agrària:

S'admet la construcció d'un habitatge a l'entorn immediat de cada agrupació de construccions agrícoles en què hi hagi una masia habitada.

L'edificació de l'habitatge no ha de tenir més de tres plantes i s'ha d'adaptar al caràcter del conjunt.

Per a la concessió de la llicència, cal justificar l'ús agrari, mitjançant un informe preceptiu del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

97.3.2 Construccions o instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment o servei de les obres públiques

L'Ajuntament és la corporació facultada per concedir les llicències relatives a aquest tipus de construccions o instal·lacions.

S'admeten les construccions o instal·lacions que prevegin la finalitat assenyalada. L'habitatge no es considera inclòs entre les construccions necessàries per a aquest fi.

97.3.3 Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin de situar en el medi rural

La Comissió Provincial d'Urbanisme és l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres, seguint el procediment que estableixen els articles 43.3 de la Llei del sòl i 44 del Reglament de gestió urbanística.

L'autorització de la construcció està condicionada a la valoració que fa la Comissió, respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

Es considera inclòs, en aquest concepte, l'establiment d'abocadors controlats de deixalles.

97.3.4 Edificis aïllats destinats a habitatge familiar que no formen nuclis de població.

La Comissió Provincial d'Urbanisme és l'organisme facultat per autoritzar la construcció d'aquestes obres, seguint el procediment que estableixen els articles 43.3 de la Llei del sòl i 44 del Reglament de gestió urbanística.

Per evitar la possible formació de nuclis de població, l'autorització per a la construcció d'un habitatge unifamiliar requereix que la parcel·la on s'ubiqui tingui una superfície mínima de 30.000 m².

En parcel·les més grans, s'hi admet la construcció agrupada de tants habitatges com nombre de parcel·les mínimes compregui la superfície, fins a un màxim de quatre habitatges.

Les edificacions s'han de separar dels límits de la parcel·la un mínim de 20 metres.

L'alçària total de les edificacions no ha d'excedir els 9 metres; tampoc no es permet edificar més de dues plantes.

El sostre total edificable no pot excedir del que resulta d'aplicar el coeficient de 0,02 m² sostre/m² sòl a la superfície de la parcel·la.

També, es poden autoritzar les edificacions d'habitatge familiar que compleixin les condicions de la parcel·la i les distàncies, entre sí, que assenyala el punt 3d de la circular 1 del Servei Territorial de Girona: "Criteris de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona respecte a l'autorització d'obres i instal·lacions en sòls rústics o no urbanitzables".

En totes les edificacions i construccions que es portin a terme en el sòl no urbanitzable, cal exigir unes mínimes qualitats de tractament exterior en façanes i cobertes, de manera que es redueixi, al mínim, el possible impacte que pugui produir a la percepció del paisatge. Amb aquesta finalitat, l'Administració competent per atorgar la llicència d'edificació imposa condicions relatives a la forma, color i materials exteriors de l'edifici, així com del tancat de la parcel·la.

Admetre, d'acord amb la Llei del sòl, algunes edificacions en el tipus de sòl a què es refereix aquest article no implica l'autorització de realitzar obres d'urbanització. Les edificacions que es duguin a terme han d'utilitzar les carreteres i els camins existents i la resta de serveis de la residència, com aigua potable, eliminació d'aigües residuals, electricitat i eliminació de residus sòlids, etc., s'han de resoldre per gestió individual, en cada cas.

No es poden fer obres d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements que preveu el Pla.

En conseqüència l'usos admesos pel planejament vigent són compatibles amb la finalitat que se li vol donar als terrenys a adquirir.

2. Justificació de l'adquisició directe

Tal i com s'ha exposat anteriorment, aquesta finca és situa en la vessant nord-est de l'actual centre penitenciari Puig de les Basses.

La finca en estudi es vol destinar, com a la finca municipal, per a usos en lleure, activitats col·lectives i altres que no es poden desenvolupar en sòl urbà. Es considera una ubicació estratègica degut a que en el seu interior es localitzen les zones humides inventariades per la Generalitat de Catalunya "Basses del Terrisser".

En el cas de Les Basses del Terrisser es tracta d'una zona humida de tipus artificial de graveres, argiles i similars que va aparèixer fruit de la naturalització d'una argilera abandonada d'on se n'extreia argila per a la producció de ceràmica.

Es tracta d'un ecosistema petit, de poc més d'una hectàrea de superfície (1'22 ha) i està formada per diferents basses: la més gran, una bassa permanent, amb un nivell constant de l'aigua durant tot l'any i d'altres de més petites, temporànies, en què el nivell de l'aigua serà major o menor depenent del règim pluvial.

Aquest ecosistema es troba sobre un sòl format per argiles i margues del Lias, juntament amb fòssils de tipus crinoïdeus i belemnits. La vegetació dominant de la zona és bàsicament canyissar, jonqueres i herbassars higròfils amb retalls de bovar. No hi ha un bosc de ribera consolidat, però l'arbre dominant és el freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*). La fauna característica de la zona són ocells migradors que usen l'espai com un abeurador. També trobem petits invertebrats i amfibis.

Els impactes que pateixen les basses del Terrisser es deuen bàsicament a tres factors: (1) l'abocament de deixalles, (2) la pràctica de motocròs i (3) la caça. Per aquests motius, el seu estat de conservació actual és mediocre-baix, tot i ser una zona interessant per a la diversificació d'hàbitats i podria ser una molt bona zona per a l'educació ambiental degut a la seva proximitat a la ciutat de Figueres.

En definitiva, les Basses del Terrisser i el seu entorn immediat de la Garriga d'Empordà conformen un àmbit d'interès natural, geogràfic i paisatgístic que ha de ser rehabilitat i preservat i posat a disposició dels ciutadans pel seu coneixement i gaudi. És doncs d'interès públic impulsar un projecte de rehabilitació i conservació de les Basses del Terrisser i el seu entorn.

L'Ajuntament de Figueres té la possibilitat (arran de l'interès mostrat per la propietat per a vendre-les) d'adquirir la finca en la qual hi ha les Basses del Terrisser (finca número 38 del polígon 1) i una finca propera de l'entorn més immediat (finca 100 del polígon 1). L'adquisició d'aquestes dues finques és el primer pas per a impulsar un projecte global de protecció de les Basses i el seu entorn immediat que ha de tenir continuïtat amb l'adquisició de la resta de finques d'aquest àmbit fins a constituir una unitat natural i paisatgística coherent i de suficient entitat com per a articular un projecte integral de conservació i conscienciació natural.

3. Justificació del valor d'adquisició

L'Ajuntament de Figueres ha contractat a l'enginyer agrònom Lluís Bosch Puig, col·legiat número 1.527, per tal de valorar la finca i establir la conveniència d'acceptació de la proposta de valor presentada per la propietat. Així, el sr Lluís Bosch ha estat contractat per a la redacció d'un informe de valoració de les finques agrícoles polígon 1, parcel·les 38 i 100 de Figueres que estableix un valor de la finca de 13.790,95€, segons legislació vigent.

Els actuals propietaris de la finca, amb RE amb referència X2018011249, els srs Beatriz, Maria Glòria i Jaume Albert Cruset Ballart en data van presentar escrit per a fer constar la seva voluntat de procedir a la venda de les finques a l'Ajuntament, per un valor de 13.790,95 €.

Així, es pot establir que el valor presentat per la propietat de la finca, que ascendeix a 13.790,95€, es considera acceptable i raonada com a valor de la finca.

En la redacció dels pressupostos municipals per a l'exercici 2018 es va incorporar una partida per a possibles adquisicions de terrenys.

Així hi consta la partida 18 301 15320 60000 ADQUISICIONS TERRENYS SÒL NO URBANITZABLE, amb una consignació pressupostària total de 110.000,00€

Això és tot el que el sotasignat pot informar segons el seus coneixements, que sotmet a raonament tècnic més ben fonamentat, als informes dels serveis jurídics i al millor criteri de la Corporació.”

La tècnic d'administració general adscrita al servei de patrimoni ha emès l'informe referència INGE2018001202 on consta:

“Existeix incorporat a l'expedient la Memòria de l'Alcaldia relativa a l'interès en l'adquisició directa de les finques registrals 3569 (finca cadastral 17072A00100038) i les finques registrals 3253 i 879 (finca cadastral 17072A00100100).

L'arquitecta municipal ha emès informe referència INGE2018000957 en data 15/06/2018 on es justifica l'adquisició directe, els usos admesos pel planejament, i el valor d'adquisició pel preu de 13.790,95 a càrrec de la partida 18 301 15320 60000 ADQUISICIONS TERRENYS SÒL NO URBANITZABLE, de les esmentades finques.

El tràmit per dita adquisició directa és l'establert a l'apartat 3 de l'art. 206 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, del 28 d'abril, el qual disposa:

“206.3 L'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix: a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local. b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Es pot fer l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei que es vol satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. L'informe s'ha d'emetre en un termini de vint dies. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només requereixen l'informe previ del departament si el valor del bé excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. Es pot fer l'adquisició directa en el supòsit d'urgència extrema, amb l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació.”

La competència per a l'adopció de l'acord correspon a la Junta de Govern Local.

Per tot això la que subscriu, i d'acord amb l'informe emès per l'arquitecta municipal amunt esmentat on es justifica l'adquisició directe, els usos admesos pel planejament, i el valor d'adquisició , informa favorablement sense perjudici de l'adopció de qualsevol altre raonament tècnic i jurídic més ben fonamentat, i/o millor criteri de la Corporació.”

Atès el que disposen l'article 206 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, l'article 30 del Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la resta de normativa vigent, l'Alcaldia-Presidència proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels acords següents:

1r.- Comprar als Srs. Beatriz Cruset Ballart amb NIF XXXXXXX; Maria Gloria Cruset Ballart amb NIF XXXXXXX; Jaume Albert Cruset Ballart amb NIF XXXXXXX i Lluís Cruset Ballart amb NIF XXXXXXX, lliure d'arrendataris, gravàmens i càrregues, pel preu de 13.790,95 euros a càrrec de la partida 18 301 15320 60000 ADQUISICIONS TERRENYS SÒL NO URBANITZABLE, la finca registral 3569 (finca cadastral 17072A001000380000JM, polígon 1 parcel.la 38 paratge Els Arcs) i les finques registrals 3253 i 879 (finca cadastral 17072A001001000000JL, polígon 1 parcel.la 100 paratge La Muntanyeta), amunt esmentades.

2- Facultar l'Alcaldia presidència per a l'adopció de tants actes i gestions com calguin per a l'execució de l'acord anterior.”

----5. 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 divuit minuts, de la qual cosa dono fe.