



Ref.: ABR/rsg

EDICTE
Àrea d'Urbanisme

En aquest Ajuntament se segueix l'expedient administratiu que s'esmenta a continuació. Intentada la notificació de l'acte administratiu que es detalla, aquesta no s'ha pogut notificar.

De conformitat amb allò establert a l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, article no modificat per la Llei 4/99 de 13 de gener, per mitjà del present edicte que es publicarà en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* i, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Roses, se'l notifica el següent:

INTERESSAT NO LOCALITZAT

Carolina Plantel

"Exp. 4268/13

Codi: 5.1.2.3

Ref.: ABR/rsg – ref. GU13003SE

SESSIÓ: 18 d'octubre de 2013
Ordinària

La Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament, a la sessió del dia indicada en l'encapçalament, ha adoptat, entre d'altres, el següent acord:

"6.2.- REQUERIR AL PROMOTOR DE L'ANTIGA UA 27 DEL PGOU, ACTUALMENT PA 8 (BALINS) DEL POUM, EL COMPLIMENT DELS COMPROMISOS ADOPTATS ARRAN DE L'ACORD DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL DIA 18 D'ABRIL DE 1995.

Antecedents

1. El Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 18 d'abril de 1995 va acordar:
 - 1) Declarar la innecessarietat de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 27 (UA 27) del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, aprovat definitivament el 27 de juliol de 1993
 - 2) Aprovar la memòria valorada presentada per Rosa Rigau Macau per a l'execució de les obres d'urbanització que falten.
 - 3) Condicionar la recepció dels espais públics compresos a l'esmentada Unitat d'actuació, a la correcta execució de les obres d'urbanització detallades a la memòria valorada presentada.
 - 4) Fins que no es conclogui l'execució de les obres d'urbanització esmentades, no es podrà concedir llicència d'obres, llevat que es garanteixi convenientment l'execució simultània de les obres d'urbanització i d'edificació, de conformitat amb el que assenyala l'article 41 del Reglament de Gestió Urbanística.
 - 5) Un cop executades les esmentades obres d'urbanització, es procedirà a girar visita d'inspecció pels serveis tècnics municipals, i a la recepció de la urbanització, si escau.La notificació d'aquest acord consta practicada de la forma legalment establerta a Rosa Rigau Macau el dia 15 de maig de 1995 (RS 2638/15.05.95), i no consta que hagués al·legació al respecte; per tant, l'acord és fer per consentit.
2. Segons el Pla general d'ordenació urbana, l'objecte de la UA 27 era adequar la normativa a les zones previstes pel Pla general vigent en aquell moment, fomentar el completament i la millora de la urbanització i formar l'Entitat de Conservació.





3. El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), recull l'àmbit de la UA 27 com a Polígon d'actuació 8 (PA 8). L'objecte d'aquest PA 8 és reurbanitzar l'àmbit i obtenir un espai destinat a zona verda.
4. En data 10 de març de 2009, RE 3460/09, Juan José Gómez Fernández va sol·licitar llicència d'obres per construir un habitatge unifamiliar aïllat dins aquest àmbit, concretament, al carrer de Joan Sardà, 5; la qual fou concedida mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 17 de setembre de 2010.
5. Amb data 6 de setembre de 2013 la cap de l'Àrea d'Urbanisme i la cap del Departament Jurídic Administratiu de l'Àrea d'Urbanisme emeten informe per a la resolució dels següents expedients de l'àrea:
 - a) Execució del PA 8 Els Balins.
 - b) Petició de Carolina Plantel, per a l'execució d'obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer de Milà i Fontanals, 14 A de Roses.
 - c) Sol·licitud d'informació sobre l'estat de tramitació del polígon (Sr. Ferrer).

Concretament informen que:

- 1) Atès l'acord del Ple de l'Ajuntament del 18 d'abril de 1995, fins que no es conclouï l'execució de les obres d'urbanització no es podran concedir llicències d'obres, llevat que es garanteixi convenientment l'execució simultània de les obres d'urbanització i d'edificació.
- 2) L'àmbit on es troba la finca del carrer de Milà i Fontanals, 14 A és, segons el POUM, l'actual PA 8 (Balins), anteriorment UA 27, pendent d'executar.
- 3) El nou planejament recull aquest àmbit UA 27 al PA 8 (Balins). Des de llavors s'ha executat una petita part de les obres d'urbanització; concretament, mitjançant conveni de data 7 de març de 2003 signat per l'Ajuntament de Roses i Max Marcó, com a representant de l'entitat Inmo Norfeu SL, aquest últim accedia a avançar la despesa (14.843,54 €) que suposava la supressió d'una fossa sèptica existent a la carretera del Far, propietat d'Inmo Norfeu SL, com a conseqüència de les obres d'urbanització del camí de ronda que el Ministeri de Medi Ambient estava executant i que afectava a les obres de clavegueram incloses a la UA 27.

No obstant això, però, encara manca executar la resta de les obres d'urbanització, i, per tant, es mantenen les obligacions de la promotora que derivaven del planejament anterior. A data d'avui, no consta que s'hagin recepcionat la totalitat dels espais públics d'aquest àmbit, i manca l'execució de part de les obres d'urbanització.

Tampoc consta que l'Ajuntament hagi requerit al promotor l'execució d'aquests compromisos.

- 4) L'expedient promogut per Caroline Plantel conté la petició d'una llicència d'obres en aquest àmbit. Per a l'obtenció de la llicència cal, entre d'altres extrems, el compliment per part d'un tercer d'una sèrie d'obligacions.

La promotora de l'antiga UA 27, que no Caroline Plantel, és qui ha d'acabar les obres d'urbanització i, de no complir-se aquesta obligació urbanística, la corporació, en exercici de les seves funcions de vigilància, ha d'actuar exigint a la promotora la finalització de la urbanització i les cessions.

Conclouen l'informe dient:

- Cal realitzar els tràmits que tendeixin a compèlir a la promotora el compliment de les seves obligacions urbanístiques. Proposen que se li atorgui un termini màxim d'un mes per presentar el projecte d'urbanització del PA 8 i perquè efectui les cessions urbanístiques.
- En cas contrari, caldria advertir-lo que l'Ajuntament tramitarà el canvi de la modalitat del sistema: de reparcel·lació per compensació bàsica a reparcel·lació per cooperació.
- Amb la finalitat de resoldre la situació en la que es troben els titulars de les finques incloses en aquest polígon, caldria realitzar els tràmits corresponents per adaptar les previsions del POUM a les circumstàncies específiques d'aquest PA 8, adoptant un acord de Ple en el sentit de redactar un projecte d'urbanització on es determinin les obligacions a càrrec de les parts (del promotor i





dels titulars de les finques); un cop acordat el canvi de la modalitat de sistema, determinant la innecessarietat de parcel·lació per aquelles finques que tinguin els serveis urbanístics bàsics, i possibilitar l'atorgament de llicències mitjançant el corresponent aval que garanteixi el pagament de les quotes que corresponguin.

- Un cop adoptat l'acord plenari es podria resoldre la petició de llicència d'obres de Caroline Plantel, requerint-la que subsanés el projecte en els aspectes tècnics als que fa esment l'arquitecte municipal i que aportés un aval que garantis la despesa de l'execució del PA 8 en la seva part proporcional.
6. Amb data 15 d'octubre de 2013 la regidora responsable de l'àrea d'Urbanisme, Sílvia Ripoll i Cayuela, dicta una proposta al respecte, amb el vistiplau del primer tinent d'alcalde, responsable de l'àrea de Coordinació Territorial i Sostenibilitat, Carles Pàramo i Ponsetí.

Fonaments de dret

Primer. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Roses (DOGC núm. 5682 de 30.07.2010).

Segon. Acord del Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 18 d'abril de 1995.

Tercer. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010); modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

Quart. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 27.07.2006).

Cinquè. Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics (DOGC núm. 5342, de 19.03.2009).

Sisè. Decret d'Alcaldia núm. 3562/11, de 14 de desembre de 2011, de delegacions (BOP de Girona núm. 246, de 28.12.2011).

Resolució

La Junta de Govern Local acorda:

1. Requerir a Inmo Norfeu SL, representat per Max Marcó Riera, com a responsable subsidiari dels compromisos adquirits mitjançant acord plenari de data 18 d'abril de 1995 per Rosa Rigau Macau, perquè en el termini de tres mesos realitzi les següents actuacions:
 - a) Presenti a l'Ajuntament el projecte d'urbanització del PA 8.
 - b) Efectuï a l'Ajuntament les cessions urbanístiques corresponents (dels espais públics d'aquest polígon).
2. Advertir a l'interessat que, en cas de no realitzar allò esmentat en el punt anterior d'aquest acord en el termini atorgat, l'Ajuntament tramitarà el canvi de modalitat del sistema: de reparcel·lació per compensació bàsica a reparcel·lació per cooperació.
3. Notificar-ho als interessats, per al seu coneixement i efectes. Exp.4268/13*.

Roses, 18 d'octubre de 2013.= El secretari general. Fco. Luis Muñoz i Cameo

Que es compleixi l'acord anterior i que es notifiqui de forma legal a l'interessat.

Roses, 18 d'octubre de 2013.= L'alcaldesa presidenta. Montse Mindan i Cortada.

NOTIFICACIÓ.- Contra aquest acord que és immediatament executiu i posa fi a la via administrativa, es podran interposar els recursos següents:

- a) El de reposició amb caràcter potestatiu davant l'òrgan que hagi dictat l'acord recorregut en el termini d'un mes, comptat a partir del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació. Transcorregut el termini d'un mes, comptat des del dia següent al de la seva interposició, sense notificar-ne la seva resolució, el recurs de reposició potestatiu s'entendrà desestimat per silenci administratiu negatiu, acabada la via administrativa i expedida la via contenciosa administrativa.

Si s'ha formulat el recurs de reposició potestatiu, el recurs contenciós administratiu s'haurà d'interposar en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la desestimació, quan aquesta sigui formulada de forma expressa, o en el termini de sis mesos a





Ajuntament de Roses
Urbanisme

comptar de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'hagi d'entendre desestimat de forma presumpta.

- b) Directament el recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.
 - c) No obstant això, podreu interposar-ne qualsevol altre si ho considereu convenient
- Roses, EL NOTIFICADOR, EL NOTIFICADOR
Exp. 4268/13".

De no personar-se, les altres citacions es faran mitjançant edictes a publicar al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament.

Roses, 14 de gener de 2014
L'alcalde en funcions

Carles Ràramo i Ponsetí



Exp.4268/13



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat