

PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 28 de juliol de 2025

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2022/011654**

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió Ordinària, de data 28 de juliol de 2025 ha aprovat l'acord següent:

"15.0.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL "PROJECTE PER COMPLETAR LA URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 5", D'INICIATIVA MUNICIPAL. EXP. 2022/011654

Identificació de l'expedient

Projecte d'urbanització de la Unitat d'actuació UA 5 del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses vigent: aprovació definitiva.

Antecedents

1. El 15 de març de 2023 l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses redacta el Projecte d'urbanització de la Unitat d'actuació UA 5, el qual s'ha de desenvolupar pel sistema de reparcel·lació per cooperació.
2. Amb data 5 de maig de 2023 l'arquitecte tècnic municipal informa favorablement el referit Projecte d'urbanització de la Unitat d'actuació UA 5, amb un pressupost d'execució material de 371.620,83 €, IVA 21% inclòs, redactat pels serveis tècnics municipals i validat amb codis de verificació 1D14, 1D24, 1D34, 1D44 EX2022/011653 DT130323 PU22012OT.
3. Amb data 18 de novembre de 2024 l'arquitecta municipal, cap del Departament de Planejament i Habitatge, emet un informe favorable quant a l'aprovació inicial d'aquest projecte d'urbanització.



4. Amb data 3 de desembre de 2024 el cap de Serveis Jurídics i Administratius del Departament de Contenciosos administratius emet un informe, amb la conformitat de la secretària general, favorable a llur aprovació inicial.

5. La Junta de Govern Local del 23 de desembre de 2024 acorda:

«1. *Aprovar inicialment, d'acord amb l'article 119.2 b) DL 1/2010 per remissió expressa de l'article 89.6 DL 1/2010, el «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5», d'iniciativa municipal, que compta amb un pressupost de 371.620,83 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics amb la referència 1D14, 1D24, 1D34, 1D44 EX2022/011653 DT130323 PU22012OT.*

2. *Constatar, d'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, que aquest projecte d'urbanització de la UA5, d'iniciativa pública, no ha de ser supervisat per la Diputació de Girona en la mesura que el pressupost base de licitació del contracte d'obres (sense IVA) per executar llurs determinacions materialment, és inferior a 500.000 €.*

3. *Sotmetre el «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5» redactat pels serveis municipals de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses, un cop aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en virtut de l'article 119.2 c) DL 1/2010, al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes mitjançant la publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un diari de difusió comarcal i, juntament amb el projecte, en el tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.*

4. *Atorgar, d'acord amb l'article 119.2 c) DL 1/2010, en el termini d'un mes tràmit d'audiència als interessats amb citació personal per formular, si escau, al·legacions al «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5»: organismes públics i empreses de subministrament de serveis afectades i altres operadors de serveis afectats, Agència Catalana de l'Aigua i Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.*

5. *Comunicar aquest acord als departaments d'Intervenció i de Contractació per llur coneixement i efectes. (...)*»

6. En compliment de l'esmentat acord, aquest s'ha comunicat als interessats amb citació personal per formular, si escau, al·legacions al projecte de referència: organismes públics i empreses de subministrament de serveis afectades i altres operadors de serveis afectats, Agència Catalana de l'Aigua i Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

7. S'ha sotmès a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Girona número 8 de 14 de gener de 2025, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9324 de 8 de gener de 2025, en un diari de difusió comarcal (al diari El Punt Avui el dia 16 de gener de 2025) i, juntament amb el document aprovat, en el tauler d'edictes electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.

8. Segons certificat de la secretària general, que consta a l'expedient, durant el període d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

9. En el marc de l'expedient de Contractació número 2024/007093, el dia 5 de febrer de 2025 es formalitza l'acta de comprovació del replanteig de les «Obres dels treballs previs per desenvolupar habitatge assequible i protegit a l'àmbit de la UA5», informades favorablement per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona en virtut de l'acord de la Comissió adoptat el 20 de gener de 2023; durant aquests treballs d'excavació s'ha realitzat un seguiment arqueològic i una memòria final de control arqueològic que conclou que *«(...) és poc probable l'existència de restes arqueològiques en aquesta àrea per la qual cosa es pot procedir a executar el planejament que preveu la construcció d'habitatge protegit i cessió del terreny a l'INCASOL»*.

10. El juny del 2025 els serveis tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme redacten, per a la seva aprovació definitiva, el document anomenat *«Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5»*, d'iniciativa municipal, signat amb data 20 de juny de 2025, que compta amb un pressupost d'execució per Contracte de 371.620,83 €, IVA 21% inclòs (és a dir, el mateix import que el consignat en el projecte aprovat inicialment i el del projecte de reparcel·lació), validat pels serveis tècnics amb la referència 2D14, D24, D34, D44_EX2022/011654 DT200625 PU22012OT.

11. Amb data 20 de juny de 2025 l'arquitecta municipal, cap de departament de Planejament i Habitatge, informa favorablement l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5.

12. Amb data 20 de juny de 2025 l'arquitecte tècnic municipal, cap d'unitat del departament de Projectes Urbans, emet un informe amb les següents conclusions:

«Vist l'anteriorment exposat, i atès que el projecte s'ajusta a les determinacions establertes en la resolució de l'aprovació inicial, a l'autorització favorable atorgada per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona pel «projecte dels treballs previs per desenvolupar habitatge

assequible i protegit a l'àmbit de la UA5», i que no s'ha presentat cap al·legació durant el termini d'exposició pública, s'informa que el «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5», que compta amb un pressupost de 371.620,83 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics amb la referència 2D14, D24, D34, D44_EX2022_011654_DT200625_PU22012OT, pot passar a ser aprovat definitivament.(...)»

13. Amb data 30 de juny de 2025 el cap de serveis jurídics i administratius del departament de Contenciosos-administratius de l'Ajuntament de Roses, ha emès un informe, amb la conformitat del secretari accidental. Les conclusions de l'informe són:

«(...)2) Extrems de caràcter general que s'han de considerar per l'aprovació definitiva de la UA5.
Amb relació a l'aprovació definitiva de la UA5, s'han de tenir en compte els següents extrems:

(i) Que a nivell formal, la tramitació d'aquest procediment administratiu s'ha ajustat als articles 89.6 TRLUC i 119.2 TRLUC: aprovació inicial per òrgan competent més tràmit d'informació pública i d'audiència als interessats, en aquest cas, l'Agència Catalana de l'Aigua i la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

(ii) Que a nivell material, aquest projecte d'urbanització conté la documentació exigida en els articles 72.4 TRLUC i 93 RLUCDL: memòria descriptiva de les característiques de les obres, plànols, plec de prescripcions tècniques, amidaments, els quadres de preus, pressupost i pla d'etapes.

(iii) Que la UA5 és un àmbit físic inserit plenament en la malla urbana de Roses: llur delimitació no obeeix a l'execució de les determinacions de cap Pla de Millora Urbana, sinó que desenvolupa directament el PGOU 1993 vigent; les determinacions del projecte d'urbanització de la UA5 s'insereixen en el supòsit contemplat en els articles 30.b) TRLUC i 37a) RLUC en la mesura que els propietaris de sòl urbà consolidat tenen dret de completar o acabar la urbanització perquè els terrenys ostentin la condició de solar, condició que, en aquest cas concret, exigeix també la reparcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit de la UA5.

(iv) Que la Junta de Govern Local el 19 de maig de 2025 va aprovar definitivament el «Projecte de modificació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA 5 del PGOU de Roses», redactat pels serveis tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses el febrer de 2025 amb el propòsit d'ajustar llur delimitació gràfica continguda en el



vigent PGOU de Roses a la realitat física i jurídica que procedeix de l'acord de la JGL adoptat el 2 de juliol de 2007 de regularització de finques, recollida en el POUM aprovat l'any 2010 i declarar nul de ple dret en virtut d'una sentència dictada el 23 de febrer de 2015 pel TSJ Catalunya.

(v) Que el maig de 2025 els serveis tècnics del Departament de Planejament i Habitatge de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses redacten el document de «Projecte de reparcel·lació voluntària de la unitat d'actuació UA5. Sistema de reparcel·lació per cooperació.», per llur tramitació administrativa, aprovació definitiva més inscripció en el registre de la propietat: totes les finques aportades són propietat de l'Ajuntament de Roses, i també, en conseqüència, adjudicatari de totes les parcel·les resultants que tenen atribuïts sostre edificable, la materialització del qual requereix l'atorgament de les preceptives llicències d'obres més l'execució material de les obres d'urbanització per tal que les parcel·les resultants ostentin la condició de solar.

3) Extrems continguts en els informes tècnics emesos per l'arquitecta i l'enginyer municipal rellevants per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5.

L'informe emès per l'arquitecta municipal el 20 de juny de 2025, vençut el termini d'informació pública i audiència als interessats, asseverar l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5 amb els següents arguments:

(i) Que en virtut de la Modificació núm. 51 del PGOU relativa a la Unitat d'Actuació UA 5, els terrenys estan qualificats de A- Sistema viari: el projecte d'urbanització és viable econòmicament i s'ajusta al PGOU car els usos previstos coincideixen amb els determinats en els sòls destinats a sistemes d'espais lliures i sistema viari.

(ii) Que l'objecte del projecte d'urbanització de la UA5 és completar la urbanització de l'àmbit de la UA 5 entre les rondes de Circumval·lació i Miquel Oliva Prat i el carrer València per executar el polígon i possibilitar l'atorgament per l'Ajuntament de les preceptives llicències d'edificació, i també definir les noves seccions i tipus de calçada i voreres amb ple respecte de les alineacions del PGOU 1993 i en el projecte d'urbanització dels altres carrers.

(iii) Que el sector on s'ubica la UA5 és una zona residencial on predominen els edificis plurifamiliars d'habitatges; actualment es fa servir d'aparcament i de mercat setmanal; a





l'entorn hi ha poca edificació, només la situada al carrer València, molt consolidada; la resta ens trobem amb el conjunt monumental de la Ciutadella; a l'àmbit, està urbanitzat la part de la vorera que dona a la rotonda amb la Gran Via i el carrer València.

(iv) Que la UA 5 és un polígon d'actuació completament inserit en la malla urbana, i l'únic tram pendent d'urbanitzar és el tram front de les futures edificacions d'ús residencial en plantes superiors i comercial en les plantes baixes; atès que es planteja uns edificis amb plantes soterrànies per a l'ús d'aparcament, es proposa un vial d'ús per a vianants que comunica les rondes Miquel Oliva Prat i la de Circumval·lació i un tram perpendicular a aquest que es comunica amb el carrer València.

(v) Que els béns i drets afectats, l'execució i desenvolupament d'aquest projecte no causa cap afectació, car també es tramita el projecte de «Reparcel·lació voluntària de l'àmbit de la Unitat d'actuació UA 5 del Pla General d'Ordenació Urbana. Sistema de reparcel·lació per cooperació.» amb l'adjudicació de les parcel·les resultants corresponents.

Que l'àmbit del «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5», d'iniciativa municipal s'ajusta a la nova delimitació del «Projecte de modificació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA 5 del PGOU de Roses» aprovada definitivament per Junta de Govern Local el 19 de maig de 2025 i al projecte de «Reparcel·lació voluntària de l'àmbit de la Unitat d'actuació UA 5 del Pla General d'Ordenació Urbana. Sistema de reparcel·lació per cooperació.», pendent d'aprovació inicial.

L'informe emès per l'enginyer municipal el 20 de juny de 2025 és també favorable a llur aprovació definitiva amb els següents arguments:

(i) Que el projecte d'urbanització de la UA 5 s'ajusta a les determinacions establertes en la resolució de llur aprovació inicial, més l'autorització favorable que fou atorgada per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona pel «projecte dels treballs previs per desenvolupar habitatge assequible i protegit a l'àmbit de la UA5».

(ii) Que el «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5», amb un pressupost econòmic de 371.620,83 €, IVA 21% inclòs, fou validat pels serveis tècnics.



4) Procedeix l'aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntament de Roses del projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5.

Les consideracions i extrems continguts en aquest informe jurídic acrediten el compliment dels requisits legalment exigibles en la normativa urbanística catalana per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5.

Pel que fa a l'òrgan competent per adoptar aquest acord, en la mesura que aquesta obra no està contemplada en el pressupost municipal vigent i tampoc fou sol·licitada cap modificació de crèdit en aquest sentit, havent l'Ajuntament d'abonar la totalitat del cost econòmic de l'obra per ser propietari de totes les finques de la UA 5 i el sistema d'actuació de cooperació, l'aplicació de l'article 22.2.ñ) de la Llei 7/1985 i 52.2 o) DL 2/2003 atribueix la competència per llur aprovació definitiva al Ple.(...)»

14. El dia 21 de juliol de 2025, la Comissió Informativa ha emès un dictamen favorable.

Fonaments de dret

Primer. Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 3.08.2010).

Segon. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 02.10.2015).

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. Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (BOE núm. 261, de 31.10.2015).

Sisè. Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, que aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl (BOE núm. 270, de 9 de novembre de 2011).

Setè. Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries al reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística (BOE núm. 175, de 23.07.1997).

Vuitè. Decret de 8 de febrer de 1946 que aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (BOE núm. 58, de 27.02.1946).

Novè. Decret de 14 de febrer de 1947 que aprova el Reglament Hipotecari (BOE núm. 106, de 16.04.1947).

Desè. Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, que aprova les normes tècniques de valoració i quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana (BOE núm. 174, de 22.07.1993).

Onzè. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el reglament del patrimoni dels ens locals (DOGC núm. 1076 de 2 de desembre de 1988)

Dotzè. Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (DOGC núm. 2066, de 23.06.1995).

Tretzè. Llei 9/2017, de 8 novembre, de contractes del sector públic (BOE núm. 272, de 09.11.2017, de 24 de 2017)

Catorzè.- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (BOE núm. 257, de 26,10.2001).

Quinzè. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80 de 3 d'abril de 1985).

Setzè. Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, que aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (BOE núm. 96 de 22 d'abril de 1986)

Dissetè. Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (DOGC núm. 96 de 22 d'abril de 1986).

Divuitè. Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals (DOGC núm. 4640, de 24.05.2006)

Dinovè. Reial decret de 24 de juliol de 1889 que publica el Codi Civil (Gaceta de Madrid 206, de 25.07.1889).

Vintè. Constitució espanyola (BOE núm. 311, de 29.12.1978).

Vint-i-unè. Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració local amb habilitació de caràcter nacional. (BOE núm. 67, de 17.03.2018)

Vint-i-dosè. Pla general d'ordenació urbana de Roses de 1993 (acord CUG aprovació definitiva 07.07.1993; DOGC núm. 1.793, de 06.09.1993).

Vint-i-tresè. Pla Territorial Parcial de les comarques gironines (acord Govern de Catalunya de 14.09.2010; DOGC núm. 5.735 de 15.10.2010).

Vint-i-quatrè. Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (acord de la CTC del 28 de gener de 2021; DOGC núm. 8341 del 15 de febrer de 2021).

Vint-i-cinquè. L'òrgan per adoptar aquesta resolució, d'acord en virtut dels articles 22.2 ñ) Llei 7/1985 i 52.2 o) DL 2/2003, és el Ple de l'Ajuntament de Roses.

A proposta del regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme, senyor José M. Martínez Chinchilla, s'adopta el següent

ACORD:

1. Constatar, d'acord amb la documentació que integra aquest expedient administratiu més els informes tècnics i jurídics emesos, que el «*Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de*

la unitat d'actuació UA 5» que compta amb un pressupost de 371.620,83 €, 21% d'IVA inclòs, conté totes les determinacions exigides en la normativa urbanística aplicable.

2. Constatar, d'acord amb la documentació que integra aquest expedient administratiu més els informes tècnics i jurídics emesos, que el «*Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5*» aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local del 23 de desembre de 2024 s'ha sotmès al tràmit d'informació pública amb les publicacions preceptives més el tràmit d'audiència atorgat a les administracions públiques, entitats i organismes competents.

3. Aprovar definitivament, d'acord amb l'article 119.2 b) TRLUC per remissió expressa de l'article 89.6 TRLUC, el «*Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5*», que compta amb un pressupost de 371.620,83 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, signat el 20 de juny de 2025 i amb la referència 2D14, 2D24, 2D34, 2D44 EX2022/011653 DT130323 PU22012OT.

4. Publicar aquest acord en el BOP de Girona, DOGC i en un diari de difusió comarcal (El Punt Avui) i en el tauler d'edictes electrònic (e-tauler) de la web municipal.

5. Comunicar aquest acord, per llur coneixement i efectes, a l'Agència Catalana de l'Aigua i a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, i també als departaments d'Intervenció i de Contractació de l'Ajuntament de Roses.

6. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi els actes i gestions que escaigui per a l'execució d'aquest acord.

7. Aquesta resolució, que és un acte plenament executiu que posa fi a la via administrativa, és susceptible de:

Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

No obstant això, qualsevol altre recurs que es consideri convenient. Exp. 2022/011654.”



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

I, perquè així consti, signo aquest certificat a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

El Codi Segur de Verificació equival a la signatura del certificat, al identificar i autenticar la competència d'aquest Ajuntament per a la seva expedició. (Art. 42.b de la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic)

