

JUNTA DE GOVERN

Sessió: **ORDINÀRIA**

Data: 8 de juny de 2026

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2025/001669**

Cristina Pou Molinet, llicenciada en dret i funcionària d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, secretària de l'Ajuntament de Roses (Girona),

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària, de data 8 de juny de 2026 ha aprovat l'acord següent:

"7.0.- APROVACIÓ INICIAL DEL "PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICIS ENTRE MITGERES SITUATS AL CARRER SANT JOSEP, NÚM. 11 I AL CARRER DEL CASTELL DE LA TRINITAT, NÚM. 52-54", D'INICIATIVA MUNICIPAL. EXP. 2025/001669

Identificació de l'expedient

Aprovació inicial del «Projecte d'enderroc d'edificis entre mitgeres situats al carrer Sant Josep, núm. 11 i al carrer del Castell de la Trinitat, núm. 52-54», d'iniciativa municipal.

Antecedents

1. Amb data 10 de novembre de 2025, el regidor responsable de l'àrea d'Urbanisme redacta una Memòria en la qual proposa la redacció d'un projecte per a l'enderroc dels edificis entre mitgeres situats al carrer Sant Josep, 11 i al carrer Castell de la Trinitat, núm. 52-54, que són contigus i ambdós estan qualificats de sistema d'equipament comunitari D3-administratiu.

2. Ambdues finques són de titularitat municipal; concretament:

- Carrer de Sant Josep, 11, amb referència cadastral 4592809EG1749S0001FG. Finca registral 2919-N.



Consta, en expedient administratiu, certificat conforme està inscrita a l'inventari de béns municipal amb el número de bé 110 (edifici) i 3015 (terreny).

Consta, en expedient administratiu, certificació cadastral descriptiva i gràfica, de 27.05.2026, conforme la finca consta a nom de l'Ajuntament de Roses.

- Carrer del Castell de la Trinitat, 52-54, amb referència cadastral 4592808EG1749S0001TG. Finca registral 200.

Amb data 18 de maig de 2026, es formalitza l'acta d'expropiació, pagament i ocupació (exp. 2025/002710).

Consta, en expedient administratiu, certificació cadastral descriptiva i gràfica, de 26.05.2026, conforme la finca consta a nom de l'Ajuntament de Roses.

3. El maig del 2026, els serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme redacten el document anomenat «Projecte d'enderroc d'edificis entre mitgeres situats al carrer Sant Josep, núm. 11 i al carrer del Castell de la Trinitat, núm. 52-54, de Roses», signat el 22.05.2026 per Sebastià Villena Nicolau (arquitecte tècnic i cap d'unitat del departament de Projectes urbans de l'Ajuntament), que compta amb un pressupost de 149.973,87 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics amb la referència:

- 2DUN_EX2025_001669_DT22052026_PU25005OT

4. Amb data 22 de maig de 2026, s'emet informe tècnic favorable per a l'aprovació inicial del projecte de referència.

5. Amb data 26 de maig de 2026 el cap de Serveis Jurídics i Administratius de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable.

Fonaments de dret

Primer.- Marc normatiu de referència.

- 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).

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

- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

- 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).
- 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).
- 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).
- 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).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (BOE núm. 272, de 9.11.2017).
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, de Reglament General de la Llei de Contractes (BOE núm. 257, de 26.10.2001).
- 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 de juny de 1995).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80 de 3 d'abril de 1985).
- 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).
- 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).
- 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).
- Pla general d'ordenació urbana de Roses de 1993 (PGOU).
- PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí. Acord CTC aprovació definitiva 28.01.2021. Publicació aprovació definitiva DOGC 8341 del 15.02.2021.

Segon.- Del contingut material del projecte.

El projecte de referència té per objecte l'enderroc complet dels edificis entre mitgeres situats al carrer de Sant Josep, 11 i del Castell de la Trinitat, 52-54, distribuïts, ambdós, en planta baixa i pis.

La conveniència d'enderrocar-los consta en el projecte redactat pels serveis tècnics municipals; cal tenir en compte l'estat precari de conservació, amb importants filtracions d'aigua pel teulat



de la finca del carrer Sant Josep, 11 i per la coberta plana de l'edifici del Castell de la Trinitat, 52-54.

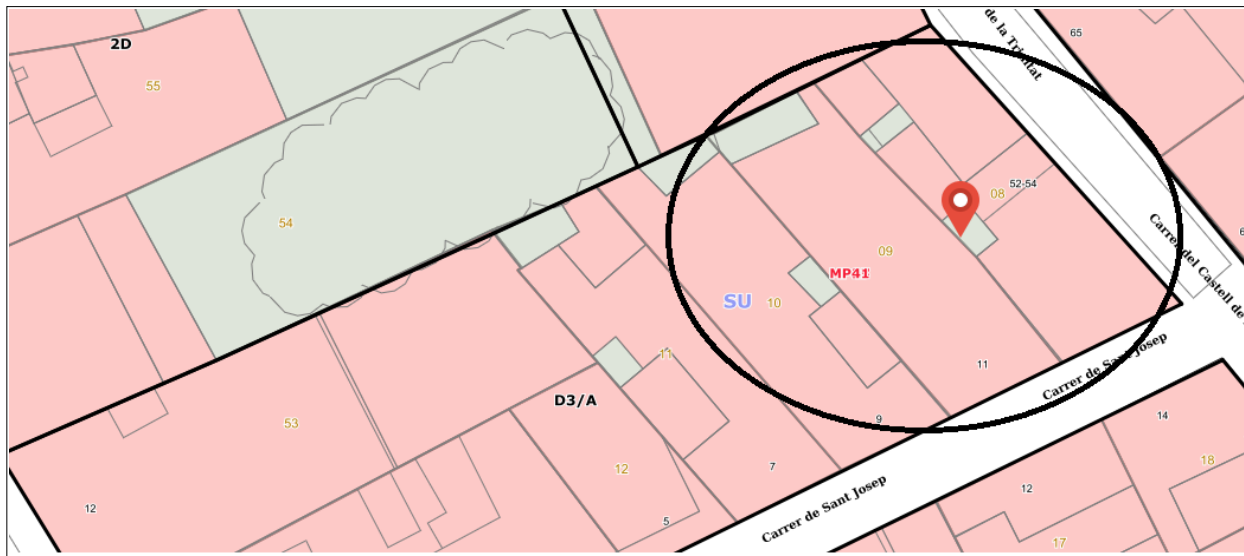
El projecte tècnic manifesta: *«Per aquests motius, l'Ajuntament de Roses ha pres la determinació de procedir a l'enderroc total d'ambdós edificis per tal d'evitar mals majors i possibles danys per entrada d'humitat als edificis colindants».*

L'enderroc dels habitatges propietat de l'Ajuntament esdevé imprescindible per tal de garantir la seguretat de les persones. Més tenint en compte la seva ubicació i la temporada d'estiu que ja s'ha iniciat.

Tercer.- De la qualificació i classificació del sòl.

L'actuació d'enderroc projectada s'emplaça en terrenys classificats com a Sòl urbà consolidat i qualificats amb la clau D3 (A), sistema d'equipaments i dotacions, sistema general d'equipaments destinat a usos públics o col·lectius.

S'acompanya imatge demostrativa:



El projecte d'obres ordinàries s'ajusta a la legalitat atesa la classificació qualificació del Sòl. Esdevé la figura jurídica adient per a donar compliment a la finalitat d'interès públic pretesa pel Consistori.

Quart.- De la tramitació per l'aprovació del projecte presentat (Arts. 36 i 37 ROAS).

El projecte s'emmarca dins la classificació d'obres locals ordinàries regulat en els articles 36 i 37 ROAS. D'acord amb l'article 37.1 ROAS, llur tramitació és la següent:

- a) Acord d'aprovació inicial.
- b) Informació pública i notificació individual, si s'escau.
- c) Aprovació definitiva.

En virtut i aplicació del marc normatiu vigent i considerant el sentit favorable dels informes tècnics continguts en expedient administratiu escau d'acordar-ne l'aprovació inicial i sotmetre'l al tràmit d'informació pública, pas previ de la seva aprovació definitiva.

Adoptat l'acord d'aprovació inicial del referit projecte, s'ha de sotmetre al tràmit informació pública per un període de 30 dies (hàbils), mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Girona, Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un diari de difusió comarcal i, juntament amb el projecte, en el tauler electrònic (e- tauler) del web municipal, per tal que qualsevol persona ho pugui consultar i presentar les al·legacions que consideri oportunes.

Cinquè.- De l'òrgan competent per a l'aprovació.

L'òrgan competent per l'aprovació inicial del referit projecte és la Junta de Govern Local en virtut del Decret d'Alcaldia 2023LLDE2476 dictat el 23 de juny de 2023 de delegació de competències al referit òrgan. L'execució dels treballs consta en la modificació de crèdit número 1 del pressupost per a l'exercici 2026 (aplicació pressupostària 26 50 1511 6190000).

Acord

1. Aprovar inicialment, d'acord amb l'article 37.1 Decret 179/1995 i en base amb l'informe tècnic favorable emès pels serveis tècnics municipals el 22 de maig de 2026, el document anomenat «*Projecte d'enderroc d'edificis entre mitgeres situats al carrer Sant Josep, núm. 11 i al carrer del Castell de la Trinitat, núm. 52-54, de Roses*», d'iniciativa municipal, redactat pels serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament el maig del 2026, amb un pressupost de 149.973,87 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics municipals amb el següent codi de verificació:
- 2DUN_EX2025_001669_DT22052026_PU25005OT

2. Constatar que el «*Projecte d'enderroc d'edificis entre mitgeres situats al carrer Sant Josep, núm. 11 i al carrer del Castell de la Trinitat, núm. 52-54, de Roses*», resta inclòs a la modificació de crèdit núm. 1 del pressupost per a l'exercici 2026 amb l'aplicació pressupostària 26 50 1511 6190000 amb un import previst de 150.000,00 € i amb previsió per a la seva adjudicació durant l'exercici 2026.
3. Constatar que d'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, no escau dur a terme la supervisió del projecte atès que el pressupost base és inferior a 500.000,00 €.
4. Sotmetre el *Projecte d'enderroc d'edificis entre mitgeres situats al carrer Sant Josep, núm. 11 i al carrer del Castell de la Trinitat, núm. 52-54, de Roses*», d'acord amb l'article 37.1 Decret 179/1995, un cop aprovat inicialment, al tràmit d'informació pública per un període de **30 dies (hàbils)**, 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.
5. Comunicar el present acord als departaments d'Intervenció i de Contractació, per al seu coneixement i efectes oportuns.
6. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi els actes i gestions que escaigui per a l'execució d'aquest acord.
7. El present acord és un acte de tràmit no susceptible de recurs en via administrativa ni contenciosa. Exp. núm. 2025/001669”

I, perquè així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde president.

Roses, 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)

