



PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 29 de juny de 2022

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2020/003293**

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió Ordinària, de data 29 de juny de 2022 ha aprovat l'acord següent:

“9.0.- APROVAR PROVISIONALMENT, PER SEGONA VEGADA, EL DOCUMENT ANOMENAT «TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7/2021 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA (PGOU) A L'ÀMBIT DEL CÀSTRUM, REFERÈNCIES CADASTRALS NÚM. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 I 56850-J3». EXP. 2020/003293

Identificació de l'expedient

Aprovar provisionalment, per segona vegada, el document anomenat «Text refós Modificació puntual núm. 7/2021 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit del càstrum, referències cadastrals núm. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3» al carrer de la Pujada del Puig Rom, d'iniciativa municipal.

Antecedents

1. El Ple de l'Ajuntament de 31 de març de 2021 acorda:

1) Aprovar inicialment el document anomenat «Modificació puntual núm. 7/2021 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit del càstrum, referències cadastrals núm. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3» al carrer de la Pujada del Puig Rom, redactat pels serveis tècnics de l'Àrea d'Urbanisme el març del 2021, validat amb la referència: 1D13/D23 i D33_EX2020-003293_DT 100321_PL19006OT.

2) Suspendre pel termini màxim de dos anys, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals connexes, de conformitat amb el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de



procediments tenint en compte que l'acord de suspensió potestativa de llicències i tramitacions d'un any que és acumulatiu.

3) Sotmetre-ho a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en dos diaris de difusió comarcal, i juntament amb el document aprovat, en el tauler d'edictes electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat, i amb un plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió, perquè qualsevol persona els pugui consultar i presentar les al·legacions que es considerin oportunes.

4) Sol·licitar informe, simultàniament al tràmit d'informació pública, pel que fa a la Modificació puntual i per raó de les seves competències a:

1. Departament d'Interior:

- Direcció General de Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'escrit amb RE 2292/21.02.2012, referent al fet que qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposi un increment del risc ha de ser informat per aquesta Direcció General.

- Regió d'Emergències de Girona de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

2. Departament de Cultura.

5) Notificar aquest acord als interessats titulars a efectes d'IBI, de les finques objecte de la modificació, amb les referències cadastrals 56850-D1, 56850-D0 i 56850-C9.

6) (...).

2. El Ple de l'Ajuntament de 30 de novembre de 2021 acorda:

1) Aprovar provisionalment el document anomenat «Modificació puntual núm. 7/2021 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit del càstrum, referències cadastrals núm. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3» al carrer de la Pujada del Puig Rom, redactat pels serveis tècnics de l'Àrea d'Urbanisme el març del 2021, validat amb la referència: 1D13/D23 i D33_EX2020-003293_DT 100321_PL19006OT, amb les prescripcions de l'informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, transcrites al punt 4 de la part expositiva d'aquesta proposta.

2) Trametre-ho a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, perquè resolgui sobre l'aprovació definitiva del document de la Modificació puntual a dalt esmentada.

3) (...)

3. En data 11 de març de 2022, registre d'entrada E2022005020, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona tramet l'acord de data 9 de març de 2022, on acorda emetre informe

sobre la Modificació número 7 del Pla general a l'àmbit del Castrum visigòtic, en el sentit de suspendre la tramitació prevista a l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i esportives fins que, mitjançant un text refós verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1) El document ha de justificar en un apartat de la memòria que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures objecte de modificació, d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- 2) Cal eliminar del document la consideració de transformació d'usos tenint en compte que aquest no seria un dels supòsits ja que únicament es tracta d'una redistribució dels espais lliures, sense comportar nous usos.
- 3) Pel que fa a l'ordenació, cal justificar l'accés al jaciment del poblat Puig Rom per uns terrenys que obstaculitzen tot el límit nord-est i que són de titularitat privada, qualificats com a zona 7, vivenda unifamiliar en filera.
- 4) Cal completar l'avaluació econòmica reforçant la justificació de l'interès públic de l'operació per davant de l'aspecte econòmic. Així mateix, cal justificar la diferència econòmica del preu d'urbanitzar els espais lliures previstos al planejament vigent i la proposta.
- 5) Cal completar l'expedient administratiu amb certificació acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i del text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. I si els acords s'han adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació que prescriu l'article 114.3 de l'esmentat Decret Legislatiu, amb l'especificació dels membres de la Corporació presents en la votació i el nombre de vots a favor i de vots en contra de la proposta.

4. En data abril de 2022 els serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme redacten el «Text refós Modificació puntual núm. 7/2021 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit del càstrum, referències cadastrals núm. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3» que incorpora les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

5. L'arquitecta municipal ha emès un informe favorable, especificant que el text refós incorpora totes les prescripcions de l'acord de la CTU.

6. La tècnica d'administració general, servei jurídic adscrit a l'àrea d'Urbanisme ha emès un informe favorable, amb la conformitat de la secretària general.

A petició de la secretària general, s'emet un informe jurídic complementari amb les següents conclusions:

- En relació amb la justificació de la funcionalitat i la superfície dels espais lliures, dir que aquest extrem està incorporat a l'informe de l'arquitecta municipal de data 27 de maig de 2022, i consta detallat a la memòria del «Text refós Modificació puntual núm. 7/2021 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit del càstrum, referències cadastrals núm. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3», redactat pels serveis tècnics municipals l'abril del 2022. Concretament, a l'apartat 8 de la memòria es justifica el compliment de l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, tot mantenint la superfície i la funcionalitat del sistema d'espais lliures; en resum diu:

«Quantitativament i qualitativament la proposta de modificació suposa un augment de sòl destinat a sistema d'espais lliures de 193,95 m2 i una millora de la funcionalitat del sistema, doncs s'obté un sistema de forma regular amb un pendent inferior al 17%, quan ara el pendent de les dues parcel·les qualificades de sistema tenen un pendent entre el 45 i el 60%. L'apartat 7 del planejament vigent de la memòria descriu parcel·la per parcel·la la seva forma, topografia, qualificació, antecedents i ús, on es pot comprovar aquest millora qualitativa quan a la reserva de sistema d'espais lliures.»

- En relació amb la justificació de l'interès públic, en aquesta modificació queda detallada a l'apartat 4 de la memòria, i a l'Informe de sostenibilitat econòmica i a l'Avaluació econòmica i financera també es justifica l'interès públic de l'operació per davant de l'aspecte econòmic. En resum, l'apartat 4 de memòria expressa a tall de conclusió:

«Així doncs, la justificació, conveniència i oportunitat en relació amb els interessos públics es troba detallat de la següent manera:

- 1) La proposta de modificació suposa una millora qualitativa, doncs amb el canvi de qualificació entre les dues parcel·les privades i la parcel·la municipal s'aconsegueix una zona verda planera i una millora d'accés al recinte del Poblat a través de finques municipals.
- 2) Quantitativament la proposta de modificació suposa un augment de sòl destinat a sistema d'espais lliures que queda justificat el seu compliment amb l'article 98 del TRLU en el següent apartat.
- 3) Millora quantitativa, ja que suposa un benefici per a les arques municipals el fet de no haver d'expropiar les finques afectades pel PGOU vigent de sistema d'espais lliures amb una valoració aproximada de 351.000,00 €.
- 4) Millora qualitativa, en el sentit que la parcel·la de propietat municipal, per la seva forma, situació i topografia, és millor destina-la a sistema d'espais lliures així com pel benefici de poder

donar accés al bé patrimonial del "Poblat del Puig Rom" sense que sigui necessària una intervenció urbanística gaire costosa.

5) Que, el POUM ja recollia la qualificació d'aquestes parcel·les de la mateixa manera que la proposta d'aquesta modificació.

6) Per altra banda, l'interès privat rau en que la propietat privada pugui exercir el seu dret a l'aprofitament privat de la parcel·la de la seva propietat.»

7. El dia 23 de juny de 2022, la Comissió Informativa ha emès un dictamen favorable.

Fonaments de dret

Primer. Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, aprovat el juliol del 1993 (BOP núm.1793, de 6.09.1993).

Segon. 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).

Tercer. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24.07.2006).

Quart. 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 (DOGC núm. 3887, de 20.05.2003).

Cinquè. Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i del procediment de les administracions públiques de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 5.08.2010).

Sisè. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 2.10.2015).

Setè. Escau informe de conformitat de la secretària d'acord amb l'article 3.3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març (BOE núm. 671, de 17.03.2018).

Vuitè. L'òrgan competent és el Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta del nombre legal de membres. Article 22.2 c) i 47 de la Llei 7/85 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80, de 03.04.1985).

A proposta de la regidora responsable de l'Àrea d'Urbanisme, senyora Sílvia Ripoll Cayuela, s'adopta el següent

ACORD:

1. Aprovar provisionalment, per segona vegada, el document anomenat «Text refós Modificació puntual núm. 7/2021 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit del càstrum, referències cadastrals núm. 56850-D1, 56850-D0, 56850-C9 i 56850-J3» al carrer de la Pujada del Puig Rom, redactat pels serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme l'abril del 2022, validat amb la referència: 2D13/D23 i D33_EX2020-003293_DT 13-05-22_PL19006OT, i que incorpora les prescripcions de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, transcrits al punt 3 de la part expositiva d'aquest acord.
2. Trametre aquest acord a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, perquè informi i doni el tràmit que estableix l'article 98.2 del DL 1/2010, juntament amb el text refós i la certificació acreditativa on es faci constar que les aprovacions inicial, provisional i provisional per segona vegada s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. I, si els acords s'han adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació que prescriu l'article 114.3 de l'esmentat Decret legislatiu, amb l'especificació dels membres de la Corporació presents en la votació i el nombre de vots a favor i de vots en contra.
3. Notificar-ho als titulars a efectes d'IBI de les finques objecte de la modificació (referències cadastrals 56850-D1, 56850-D0 i 56850-C9), per al seu coneixement i efectes.
4. Facultar a l'alcalde per tal que realitzin tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.
5. Aquest és un acte de tràmit no susceptible de recurs. Exp.: 2020/003293"



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)

