

PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 26 de gener de 2026

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2024/004581**

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió Ordinària, de data 26 de gener de 2026 ha aprovat l'acord següent:

“7.0.- APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ÀMBIT DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS TARRAGONA, MARIA BENLLIURE, DR BARRAQUER I PEP VENTURA. EXP. 2024/004581

Identificació de l'expedient

Aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses a l'àmbit de l'illa entre els carrers de Tarragona, Marià Benlliure, Doctor Ignasi Barraquer i Pep Ventura.

Antecedents

1. Amb data 17 de maig de 2024 el regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme redacta una Memòria en la qual considera convenient iniciar els tràmits per a la redacció d'una modificació del planejament en l'illa entre els carrers de Tarragona, Marià Benlliure, Doctor Ignasi Barraquer i Pep Ventura, davant la necessitat d'ampliar alguns dels equipaments municipals i/o millorar-ne les seves condicions actuals (exp. 2024/004581).

2. Amb data 1 d'agost de 2024 l'alcalde, mitjançant Decret núm. 2024LLDE003505, resol aprovar la contractació basada en l'acord marc de l'Associació Catalana de Municipis de «Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament», lot 2-Instruments de planejament, per a la redacció de la «Modificació puntual del PGOU a l'àmbit de l'illa entre els carrers Tarragona, Marià Benlliure, doctor Barraquer i Pep Ventura (RC 45935-01, 04, 09, 10, 11, 12 i 13)», a favor d'Isabel Granell Simeón.



3. En data 12 de maig de 2025 i registre d'entrada E2025011313, Isabel Granell Simeón presenta la documentació de «Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en l'àmbit de l'illa dels carrers Tarragona, Marià Benlliure, doctor Barraquer i Pep Ventura-document compressiu»; i «Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en l'àmbit de l'illa dels carrers Tarragona, Marià Benlliure, doctor Barraquer i Pep Ventura-document de suspensió de llicències»; i en data 13 de maig de 2025 i registre d'entrada E2025011356 presenta el document de «Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en l'àmbit de l'illa dels carrers Tarragona, Marià Benlliure, doctor Barraquer i Pep Ventura per a l'aprovació inicial» autenticat amb el codi de referència núm. 1DUN_AI_EX 2024/004581_DT 12/05/25_PL24005EN.

4. Es detecta un error cadastral que impedeix identificar les finques de l'àmbit correctament. S'informa als serveis tècnics del Cadastre que procedeixen a corregir la situació i, posteriorment, es requereix als tècnics redactors del projecte de MP PGOU que esmenin les referències cadastrals.

5. En data 20 de novembre de 2025, Isabel Granell Simeón presenta, formalment per registre d'entrada E2025028088, projecte de MP PGOU esmenant la identificació de les finques cadastrals en relació amb les quals fou detectat un error que el Cadastre esmenà.

6. Posteriorment, en data 22 de desembre de 2025, Isabel Granell Simeón presenta, formalment per registre E2025030927, el darrer projecte de modificació incorporant els criteris establerts per Secretaria general.

S'identifica el projecte amb la següent referència:

- 3 DUN_EX2024/004581_DT22/12/2025_PL24005EN_AI

7. Amb data 23 de desembre de 2025, s'emet informe tècnic favorable.

8. Amb data 14 de gener de 2026 s'emet un informe tècnic complementari on es justifica la modificació de l'alçada reguladora dels equipaments.

9. El cap de Serveis Jurídics i Administratius de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable, amb la conformitat de la secretària general signada el dia 14 de gener de 2026.

Fonaments de dret

Primer.- Marc normatiu de referència.

- 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.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals (ROAS).
- 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, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (BOE núm. 261, de 31.10.2015).
- Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels Governos Locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat i economia.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.
- Pla general d'ordenació urbana de Roses, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, amb data 7 de juliol de 1993 (BOP de Girona, núm. 113, de data 14 de setembre de 1993), juntament amb les posteriors modificacions puntuals aprovades.
- Pla territorial parcial de les comarques gironines aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 14 de setembre de 2010.

Segon.- De la proposta de modificació, de la justificació d'interès públic (Art. 97 TRLUC) i de l'estructura de la propietat.

II.1.- De la proposta i justificació d'interès públic.

Consta, en expedient administratiu, Memòria del regidor responsable de l'àrea d'Urbanisme en la qual manifesta la necessitat d'ampliar alguns dels equipaments públics actuals car l'increment poblacional i les necessitats del municipi n'han comportat la seva insuficiència. A fi efecte de cobrir les necessitats dotacionals vigents, es proposa modificar el planejament marcant com

àmbit d'actuació la totalitat de l'illa entre els carrers Tarragona, Marià Benlliure, Dr. Ignasi Barraquer i Pep Ventura.

S'acompanyen imatges de l'àmbit d'actuació:



JUSTIFICACIÓ D'INTERÈS PÚBLIC AMB RELACIÓ AL PARC DE SERVEIS EXISTENT

En aquest sentit, els informes tècnics continguts en expedient administratiu, justifiquen l'àmbit (illa entre els carrers de Tarragona, Marià Benlliure, Dr. Ignasi Barraquer i Pep Ventura) basant-se en llur ubicació cèntrica i en la proximitat d'equipaments públics com l'ajuntament, el teatre, la comissaria, la biblioteca i el mercat municipal.

La contigüitat amb els actuals equipaments i la centralitat geogràfica de l'àmbit d'actuació assegura una major aproximació i accés dels serveis públics a la ciutadania evitant, ensems, la dispersió d'equipaments municipals i facilitant, en gran mesura, l'accés general a l'activitat administrativa.

Evitar la segregació i/o dispersió dels serveis públics és una de les condicions necessàries per donar compliment als principis d'actuació administrativa (articles 103 CE, 3 i 4 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, règim jurídic del sector públic). La proposta garanteix el compliment de tots els principis amb especial incís als de proximitat i eficiència.

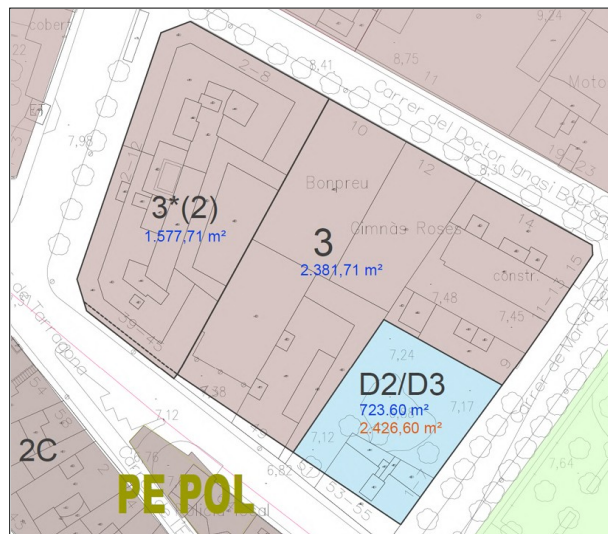
A fi efecte de poder donar cobertura a les actuals necessitats de servei públic es proposa modificar l'actual Planejament qualificant les finques amb referències cadastrals 45935-14 i 45935-15 com a sistema d'equipament comunitari i destinar-la a usos social, cultural i/o administratiu.

JUSTIFICACIÓ D'INTERÈS PÚBLIC AMB RELACIÓ A L'INCREMENT DE SISTEMA VIARI I UNIFORMITAT AMB LA VIALITAT ACTUAL DE L'ENTORN

Un dels principals aspectes a considerar, íntimament relacionat amb l'anterior, és que la modificació plantejada permetrà obtenir sòl per destinar-lo a sistema viari permetent una millor mobilitat en tot l'entorn alhora que en garantirà l'accessibilitat i, per extensió, una millor utilització dels equipaments públics futurs.

S'informa, tècnicament, que la MPGOU plantejada permetrà obtenir un total de 723,60 metres quadrats de sòl destinat a equipaments comunitaris i 129,26 metres quadrats destinats a vialitat. Aquest sòl (un total de 852,86 metres quadrats), destinat a l'interès general, incrementa la justificació de la MPGOU car beneficiarà a la totalitat de la ciutadania i, ensems, garantirà la correcta utilització del domini públic. Incrementar els espais destinats a vialitat beneficia, sempre i en tot cas, a la totalitat dels veïns del municipi amb especial incís a persones amb mobilitat reduïda que veuran incrementat l'espai de trànsit peatonal habitual.

Oimés, el projecte presentat justifica la necessitat de modificar les alineacions del sistema viari a fi efecte d'uniformitzar-les amb les existents a les illes de l'entorn immediat aconseguint una continuïtat lineal dels límits del sistema viari que actualment es veu troncada en la longitud de façana de l'àmbit del carrer Tarragona de la MPGOU.



Les imatges demostren que l'actual alineació a vial pel front del carrer Tarragona de les finques incloses dins l'àmbit no mantenen la deguda uniformitat amb les illes col·lindants. La proposta permetrà mantenir una uniformitat d'alineació al carrer Tarragona aconseguint una amplada única de vorera. S'eliminarà, doncs, l'actual situació «d'escanyament» que pateix la vorera del carrer Tarragona entre els números 39 a 55.

SÍNTESIS DE L'INTERÈS PÚBLIC

En síntesis, es justifica l'interès públic en base als següents arguments:

- Dotar de més equipaments municipals el centre de la vila, ben comunicats i amb aparcament
- Garantir una major eficiència i proximitat dels serveis públics i una major conservació dels vehicles policials que, actualment, no disposen d'aparcament cobert.
- Millorar la mobilitat i accessibilitat en l'àmbit.
- Flexibilitzar la implantació en els futurs equipaments públics.
- Poder efectuar l'expropiació d'un edifici en mal estat de conservació i aparentment desocupat des de fa més de 10 anys.
- Garantir una alineació uniforme del vial en tota la longitud del carrer Tarragona.

II.II.- De l'estructura de la propietat.

Tant el projecte de modificació com l'informe tècnic determinen, degudament, l'estructura de la propietat de les finques afectades per l'àmbit d'actuació:



R.C.	ADREÇA	PROPIETAT	SOLAR	CONSTRUÏDA	AFECTADA	ANY	ÚS ACTUAL
45935-14	M. Benlliure, 1-7	ÚNICA (A)	473,00 m2	-	473,00 m2	1989	SENSE ÚS
45935-09	Tarragona, 49	ÚNICA (B)	440,00 m2	1.339,00 m2	27,19 m2	1967	SENSE ÚS
45935-10	Tarragona, 47	ÚNICA (B)	1.268,00 m2	1.178,00 m2	18,63 m2	2000	MOLL CÀRREGA
45935-11	Tarragona, 39 N 2-45	ÚNICA (C)	1.578,00 m2	5.953,00 m2	00,00 m2	2008	VIALITAT
45935-15	Tarragona, 53-55	ÚNICA (D)	343,00 m2	416,00 m2	343,00 m2	1989	SENSE ÚS

Les referències registrals de cada una de les finques són les següents:

R.C.	FINCA REGISTRAL	PROPIETAT
45935-14	5296	SAREB
45935-09	29076 i 29077	CARBONIQUES FERRER, S.L
45935-10	29074 i 29075	CARBONIQUES FERRER, S.L
45935-11	34446	JOAN PLANA TURRÓ
45935-15	1938	KYESA

Tercer.- De la modificació de la normativa municipal (Plànols i articles 29 i 87 del TRPGOU) i del sistema d'actuació.

III.I.- De la modificació normativa del TRPGOU.

Determinat l'objecte i interès públic de la modificació plantejada escau concretar, tot seguit, les modificacions específiques que cal dur a terme i introduir al vigent TRPGOU per tal d'acomplir amb l'objectiu pretès.

En primer lloc, convé modificar els plànols d'ordenació i zonificació a fi efecte que s'hi reculli la proposta número 1 que incorpora la clau D2/D3.

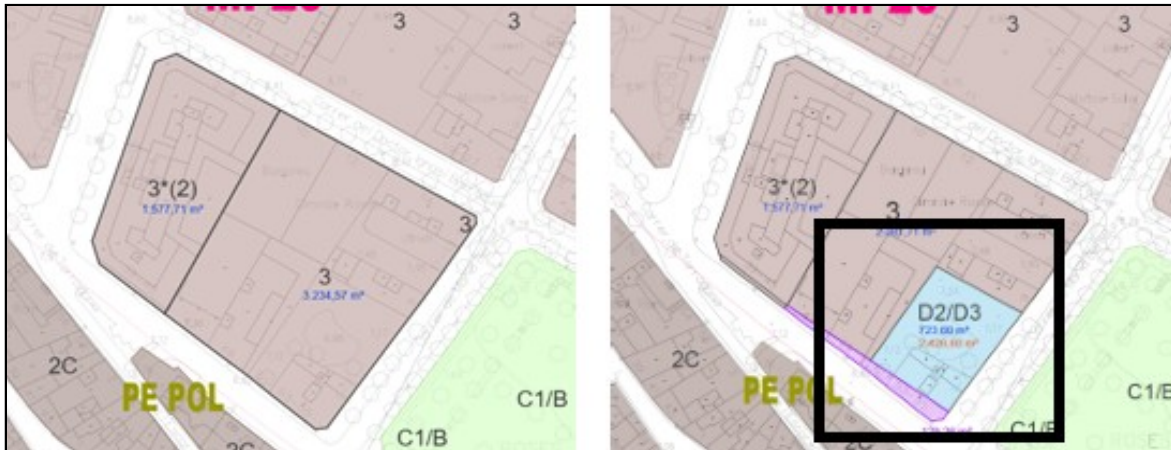
CLAU D – Sistema d'equipaments i dotacions (Art. 7 TRPGOU).

CLAU D2 – Sistema d'equipaments i dotacions «social i cultural» (Art. 14 TRPGOU).



CLAU D3 – Sistema d'equipaments i dotacions «administratiu» (Art. 14 TRPGOU).

S'acompanyen, tot seguit, imatges del planejament vigent (TRPGOU) i del planejament proposat incorporant les noves claus (D2 i D3) sobre la finca que es preveu “tacar” d'equipament públic:



Escau, amb consonància a la proposta plantejada, modificar els articles 29 i 87 de les actuals i vigents normes urbanístiques (TRPGOU).

Els articles 29 i 87 TRPGOU es troben inclosos i regulen els següents aspectes:

- **Article 29 TRPGOU:** Secció 4a. Sistema d'equipaments i dotacions. Condicions d'ordenació i edificació.
- **Article 87 TRPGOU:** Secció 3a. Disposicions relatives a la vila. Subsecció 3a: Eixample urbà. Definició i objecte.

El redactat definitiu un cop aprovada la modificació de referència serà el següent:

MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 29.1 TRPGOU

Resten marcats en negreta, cursiva i subratllat els extrems de nova incorporació:

“Art.29 Condicions d'ordenació i edificació.

1. Els equipaments i dotacions de nova creació i aquells ja existents que es mantenen, es regiran per les següents condicions:

- En sòl urbà, regirà el tipus d'ordenació de la zona en el que s'ubiqui l'equipament, o el de la zona contigua, i es respectaran els paràmetres d'edificació establerts normativament per aquella zona, *a excepció dels paràmetres relatius a les alineacions a vial, permetent retranquejar la ubicació de l'edifici, per millorar la funcionalitat, l'accessibilitat o oferir un millor servei a la població, però sempre respectant les alineacions i rasants màximes a sistema viari i la integració urbana de cada zona on s'ubiqui l'equipament.*

- En sòl urbanitzable regiran les següents condicions d'edificació:

- edificabilitat màxima sobre parcel·la 1 m²/m².
- alçada reguladora, *10,20 mts*, corresponent a PB+2P.

2. L'equipament grafiat al plànol de zonificació amb la clau D3 (A), destinat a Ajuntament, tindrà un coeficient d'edificabilitat màxima de parcel·la de 4,5 m²/m² i una alçada reguladora màxima de 13 m més el sota coberta, sense que li siguin d'aplicació els paràmetres del seu entorn, donat l'interès general de l'ús de l'edificació i per tal d'adequar-se formalment a la Casa Cambó.

3. L'alineació, determinada gràficament en els plànols d'ordenació de la MP28 del PGOU, com a límit d'ocupació tindrà el caràcter de límit que no ha de ser superat per l'edificació. (MP28)".

MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 87 TRPGOU

S'hi proposa afegir, *ex novo*, els apartats 6 i 7 següents:

«6. La planta baixa situada al carrer Tarragona de la finca amb referència cadastral 4593511EG1749S s'ha d'alinear segons indica la línia discontinua del plànols d'ordenació de la present modificació puntual. El sòl en planta baixa d'aquest edifici, corresponent a 20,80 m², es qualifica com a sistema viari.»

La proposta presentada dona compliment als principis de jerarquia normativa i legalitat, permetent assolir els objectius de la MPGOU informada.

El projecte presentat incorpora tota la documentació exigida per a poder ser tramitada l'aprovació inicial. Dels informes tècnics se'n desprèn, també, la correcció en l'avaluació econòmica i financera.

III.II.- Del sistema d'actuació.

El sistema d'actuació previst al projecte de MPGOU és, d'acord al marc normatiu vigent, l'expropiació.

El projecte incorpora, també, l'estudi de repercussions econòmiques derivades de les expropiacions que s'hauran de dur a terme per adquirir els terrenys requalificats com a sistema (s'inclou a l'apartat «Agenda i evaluació econòmica – financera»).

L'import fixat pel projecte de MPGOU per a l'expropiació dels terrenys és de 685.769,00 €.

L'import de les obres d'urbanització de la vialitat és de 18.657,19 €.

L'import de les obres de construcció de l'edifici d'equipament públic és de 3.900.000,00 €.

Cal remarcar que **es tracta d'import aproximats.**

El document presentat inclou, també, una valoració econòmica aproximada de les despeses d'urbanització i de les obres de construcció de l'equipament públic.

Quart.- De la tramitació del procediment de modificació.

En virtut i aplicació de l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. Escau posar de manifest la relació amb els articles 76, 83, 84 i 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova la refosa de la Llei d'Urbanisme.

IV.I.- De l'aprovació inicial.

Ex article 85 TRLUC escau, per part de l'Ajuntament, acordar l'aprovació inicial de la modificació de planejament. Per remissió a l'article 22.2.c) LBRL correspon al Ple de la Corporació l'aprovació inicial de la modificació de planejament; en virtut de l'article 47.2.II) LBRL escau obtenir majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

IV.II.- De la suspensió preceptiva de tramitacions i llicències.

En compliment de l'article 73 TRLUC, l'aprovació inicial d'una figura de planejament (o de la seva modificació) comporta l'obligació d'acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets; projectes de gestió urbanística i d'urbanització; de 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 d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial.

En compliment de l'article 73.3 TRLUC, escau publicar l'acord de suspensió referenciat al Butlletí Oficial de la Província i de la Generalitat de Catalunya (BOPG i DOGC) identificant, gràficament, l'àmbit d'afectació. El plànol d'identificació de l'àmbit de suspensió ha de quedar a disposició del públic durant la vigència del termini de suspensió.

Els efectes de dita suspensió no poden estendre's més enllà de 2 anys d'acord a l'article 74 TRLUC.

Això no obstant, no hi haurà suspensió en aquelles actuacions que siguin compatibles amb el planejament vigent i la modificació en tràmit d'acord amb allò establert a l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

IV.III.- Del període d'informació pública i petició d'informes sectorials.

En compliment de l'article 58.4 TRLUC, una vegada acordada l'aprovació inicial de la modificació de planejament escau exposar-la a informació pública per període **d'un mes** mitjançant anunci al taulell d'edictes del propi Ajuntament, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Butlletí Oficial de la Província i en dos diaris escrits de major divulgació en l'àmbit municipal.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, tret que una disposició n'estableixi un de més llarg.

Resta justificat en l'informe tècnic que la proposta de modificació no afecta a cap organisme més enllà del propi Consistori. No escau sol·licitar informes sectorials.

IV.IV.- De l'aprovació provisional.

Transcorregut el tràmit d'informació pública, es resoldran les al·legacions i s'acordarà, si s'escau, l'aprovació provisional per part del Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta.

Aquest acord s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des del finiment de la informació pública. Posteriorment, i dintre del termini de deus dies es remetrà la documentació a la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) de Girona, perquè l'aprovi definitivament, si s'escau.

IV.V.- De l'aprovació definitiva.

Dins dels quatre mesos següents a la presentació de la documentació completa, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona haurà d'adoptar l'acord que suspengui, denegui o atorgui l'aprovació definitiva del document i notificar-ho.

L'acord d'aprovació definitiva i les corresponents normes urbanístiques es publicaran en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, moment a partir del qual serà executiu, i serà d'obligat compliment per a l'Administració i els particulars.

Cinquè.- De la conformitat de Secretaria General.

D'acord amb l'article 3.3.d.4 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, escau conformitat de Secretaria General.

Sisè.- De l'òrgan competent per a l'aprovació inicial de la MPGOU 10/2025.

En virtut i aplicació de l'article 22.2.c) LBRL en síntesis amb el 47.2.II) del mateix cos normatiu, el Ple de la corporació esdevé competent, per majoria absoluta, per aprovar inicialment la modificació de planejament de referència.

A proposta del regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme, s'adopta el següent

ACORD:

1. Aprovar inicialment el document de «Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en l'àmbit de l'illa dels carrers Tarragona, Marià Benlliure, doctor Barraquer i Pep Ventura-document per a l'aprovació inicial», redactat per l'arquitecta Isabel Granell en data desembre de 2025 per encàrrec de l'Ajuntament, i presentat en data 22 de desembre de 2025, registre d'entrada E2025030927, i autenticat amb el núm. 3DUN_EX 2024/004581_DT 22/12/2025_PL24005EN_AI.
2. Suspendre, en virtut i aplicació de l'article 73 TRLUC i per un 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.
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 el pugui consultar i presentar les al·legacions que es considerin oportunes.
4. Notificar els presents acords juntament amb accés a l'expedient administratiu i als documents objecte de la modificació puntual de planejament a tots els propietaris afectats inclosos dins l'àmbit de la modificació i, pel que fa a la finca registral 1938 titularitat de Kyesa, notificar-ho també a l'administrador concursal i al Ministeri Fiscal (per estar relacionat amb l'expedient 2025/009699).



5. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.

6. Informar que el present acord és un acte administratiu de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no resta subjecte a recurs. Exp. núm. 2024/004581.”

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)

