



PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 26 d'abril de 2023

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2021/008595**

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió Ordinària, de data 26 d'abril de 2023 ha aprovat l'acord següent:

**“4.0.- APROVAR INICIALMENT EL PROJECTE DE REHABILITACIÓ DEL FAR DE ROSES, ADEQUACIÓ DE LA BATERIA DE SANT ANTONI I ORDENACIÓ DE L'ENTORN DEL FAR, A LA CARRETERA DEL FAR, 20. EXP. 2021/008595**

#### **Identificació de l'expedient**

Aprovar inicialment el Projecte de rehabilitació del Far de Roses, adequació de la bateria de Sant Antoni i ordenació de l'entorn del far, a la carretera del Far, 20.

#### **Antecedents**

1. El Port de Barcelona va atorgar a l'Ajuntament de Roses la concessió per a l'ocupació de les instal·lacions auxiliars del Far de Roses, la seva rehabilitació i la seva explotació, amb la finalitat que poguessin ser destinades a usos culturals i a l'activitat de bar restaurant. La concessió va ser aprovada pel consell d'administració del Port de Barcelona en data 22 de juliol de 2015 i per un termini de 15 anys prorrogables. Tot això, en base a un projecte d'obres que no es va executar.

2. L'Ajuntament de Roses, a través del departament de projectes de l'àrea d'Urbanisme, va estudiar diversos projectes per a la rehabilitació. Tanmateix, l'elevat cost de la rehabilitació i la impossibilitat que les activitats previstes permetessin la compensació dels imports previstos de les inversions de rehabilitació i de manteniment, han comportat un nou enfocament.





3. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 5 d'octubre de 2020, acorda aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 4/2018 del Pla general d'ordenació urbana de Roses, per assignar l'ús sociocultural al far, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Roses (DOGC núm. 8286 de 03.12.2020). (exp. 2018/001990)

4. En data 27 de maig de 2022, registre d'entrada E2022011544, Angerri Consultors SL, representada per Jaume Angerri Auberni, aporta l'Estudi econòmic de la viabilitat de la nova concessió de les instal·lacions del Far de Roses, de 24 de maig de 2022.

5. Amb data juny de 2022, els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme redacten el projecte anomenat «Projecte Bàsic de rehabilitació del Far de Roses, adequació de la Bateria de Sant Antoni i ordenació del seu Entorn», validat pels serveis tècnics amb les referències 1\_D15, D25, D35, D45, D55\_EX2021- 008595\_DT09062022\_PU21021OT.

6. Amb data 16 de gener de 2023, es realitza una actualització de preus que anul·la el document 1\_D45\_EX2021- 008595\_DT09062022\_PU21021OT i se substitueix pel 2\_D45\_EX2021-008595\_DT16012023\_PU21021OT, que detalla un pressupost de 888.007,75 €, IVA 21% inclòs.

7. L'arquitecte municipal ha emès un informe amb les següents conclusions, a tall de resum:

«(...) 1) La proposta s'emplaça a la parcel·la cadastral 5273001EG1757S i a l'espai contigu de titularitat pública segons es detalla al projecte. El Far de Roses, està adscrit a l'Autoritat Portuària de Barcelona (OM 28-4-94 del Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient), per la qual cosa l'Ajuntament procedirà a sol·licitar-ne la concessió.

2) La proposta s'emplaça en terrenys classificats pel PGOU vigent com a Sòl Urbà consolidat Zones C1. Sistema d'espais lliures (zona accés) i D2 - D8. Sistema d'equipaments i dotacions, ús sociocultural i serveis tècnics.

3) L'àmbit del Far es troba dins la zona d'atermenament del domini públic marítim terrestre, Expedient de ratificació de l'atermenament del domini públic marítim terrestre entre el Far de Roses (M1 de O.M. 27/12/68) i la punta de Port de Reig (M29 de O.M. 21/10/75). Atermenament aprovat per resolució 29/10/99.

4) L'emplaçament del Far no es troba en terrenys d'afectació per zona inundable, segons el vigent estudi d'inundabilitat de Roses.

5) El projecte és viable d'acord amb el planejament vigent, amb els preceptius informes favorables de l'Autoritat Portuària de Barcelona, el Servei de Costes del MITECO i del Departament de Cultura de la Generalitat.





Conclou que:

Vist l'anteriorment exposat, s'informa l'esmentada documentació tècnica que puja a la quantitat de 888.007,75 €, IVA 21% inclòs, amb codis de verificació:

1\_D15, D25, D35, D55\_EX2021-008595\_DT09062022\_PU21021OT

2\_D45\_EX2021- 008595\_DT16012023\_PU21021OT

i es proposa a l'òrgan municipal competent la seva aprovació, sotmetent-lo a informació pública, d'acord amb allò establert en el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).»

8. En data 3 de març de 2023, registre d'entrada E2023005776, Angerri Consultors SL, representada per Jaume Angerri Aubern, aporta un nou estudi econòmic de la viabilitat de la concessió de les instal·lacions del Far de Roses, de data març 2023, que diu:

«L'objecte del projecte bàsic continua sent la definició i l'abast de l'actuació consistent en la rehabilitació de l'edifici del Far de Roses, de la recuperació de la Bateria de Sant Antoni i d'ordenació i adequació del seu entorn conjunt, lligat al camí de ronda i la carretera del Far. El nou projecte recull les determinacions dels estudis i projectes redactats els darrers anys amb l'objecte de recuperar l'entorn del Far de Roses. (...)

Segons aquest estudi, l'Ajuntament de Roses amb la sol·licitud de modificació a l'Autoritat Portuària de Barcelona de la concessió del consell d'administració del Port de Barcelona de 22 de juliol de 2015, per una nova concessió mínima de trenta anys (30 anys), ampliables, haurà d'afrontar amb recursos propis el cost total de la rehabilitació, així com el cost del manteniment durant els dos primers anys, una vegada finalitzada la obra i, a partir del tercer any aproximadament, un 55% d'aquest cost de manteniment, ja que el 45% restant podria venir de l'explotació del bar. Tot això, atès que l'única activitat que pot generar ingressos és la utilització parcial de les instal·lacions com a servei de bar restauració. A trenta 30 anys de concessió, ampliables almenys a 31 anys, podria atorgar la cessió dels drets d'ús per a l'activitat de bar restaurant, per a dos períodes de 15 anys. D'aquí que, amb previsió de les tramitacions administratives insistim en que la sol·licitud a l'Autoritat Portuària de Barcelona sigui per un termini mínim de 30 anys ampliables. (...)

9. Consta a l'expedient la següent documentació:

- Memòria sobre la conveniència i l'oportunitat de la iniciativa i de l'interès públic del projecte de rehabilitació del Far.
- Memòria econòmica sobre la repercussió de la possible inversió a realitzar en cas d'obtenir la concessió per a la rehabilitació i millora de l'espai públic corresponent als exercicis 2024 i 2025,





en la que es conclou que els efectes pressupostaris de la despesa proposada permetrien donar compliment a l'objectiu d'estabilitat pressupostària i deute públic.

- Memòria econòmica sobre la repercussió de les possibles despeses de manteniment de l'espai públic resultant en cas d'obtenir la concessió, corresponent a l'exercici 2026 i següents, en la que, tenint en compte els possibles ingressos anuals derivats del cànon de la concessió del bar-restaurant de les noves instal·lacions del Far, es conclou que els efectes pressupostaris de la despesa proposada permetrien donar compliment a l'objectiu d'estabilitat pressupostària i deute públic.

10. La tècnica d'administració general, servei jurídic adscrit a l'àrea d'Urbanisme, ha emès un informe favorable.

11. Consta a l'expedient informe de control permanent no planificable de la Intervenció municipal.

12. El dia 20 d'abril de 2023, 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. Pla Director Urbanístic dels Sols No Sostenibles del Litoral Gironí aprovat inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona publicat al DOCG en data 5 de desembre de 2019.

Tercer. Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya ROAS (DOGC 2066/23.06.1995).

Quart. 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).

Cinquè. 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).





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

Setè. Pressupost municipal de Roses 2023.

Vuitè. Decret 2/2020, de 8 de gener, de modificació de l'estructura del Departament de Territori i sostenibilitat (DOGC 8039) i Decret 277/2016, de 2 d'agost de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat (DOGC 7177).

Novè. Art 60 i ss del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Desè. La competència per aprovar el projecte és el Ple, per majoria simple, d'acord amb l'article 22.ñ) de la Llei 7/85.

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

### **ACORD:**

1. Sol·licitar a l'autoritat Portuària de Barcelona una nova concessió, que modifica l'anterior, de conformitat amb el «Projecte de rehabilitació del Far de Roses, adequació de la bateria de Sant Antoni i ordenació de l'entorn del far», de data juny de 2022 i amb l'actualització de preus de data 16 de gener de 2023, objecte d'aprovació inicial en aquest acord, i amb l'estudi econòmic d'Angerri Consultors SL, de data març de 2023, amb les següents especificitats:

- Per a l'ocupació de part de les instal·lacions del far, per a la seva remodelació i posterior gestió i explotació per a destinar-les a usos culturals i bar restaurant, segons el Projecte de rehabilitació del far de Roses, adequació de la bateria de Sant Antoni i ordenació de l'entorn del far, a la finca situada a la carretera del Far, 20, d'iniciativa municipal que compta amb un pressupost d'execució per contracte de 888.007,75 €, IVA 21% inclòs, validat pels serveis tècnics municipals amb els codis de verificació:

1\_D15, D25, D35, D55\_EX2021-008595\_DT09062022\_PU21021OT

2\_D45\_EX2021- 008595\_DT16012023\_PU21021OT.





- Per un termini de 30 anys prorrogable per a la seva explotació amb la finalitat d'usos culturals i de la cessió del dret d'ús de l'activitat de bar restaurant, segons alguna de les fórmules que permeti la legislació vigent, amb uns fluxos d'aportacions estimats en 1.098.639,75 €, els quals podrien quedar rebaixats per l'ingrés del cànon del bar-restaurant que podria ser de 840.000,00 €, durant el període assenyalat de 30 anys, tot això d'acord amb l'estudi econòmic i les memòries sobre la repercussió econòmica d'aquestes actuacions, que consten a l'expedient.

2. Aprovar inicialment el «Projecte de rehabilitació del Far de Roses, adequació de la bateria de Sant Antoni i ordenació de l'entorn del far», a la finca situada a la carretera del Far, 20, d'iniciativa municipal, redactat pels serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme el juny del 2022, amb l'actualització de preus de data 16.01.2023, que compta amb un pressupost d'execució per contracte de 888.007,75 €, IVA 21% inclòs, validat pels serveis tècnics municipals amb els codis de verificació:

1\_D15, D25, D35, D55\_EX2021-008595\_DT09062022\_PU21021OT

2\_D45\_EX2021- 008595\_DT16012023\_PU21021OT.

3. Sotmetre-ho a 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](http://www.roses.cat).

4. Sol·licitar, de conformitat amb l'article 37.4 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS), els següents informes i/o autoritzacions:

- Autorització davant de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral: Per aquestes obres l'ajuntament s'ha d'adreçar al Servei del Litoral, que sol·licitarà informes previs a la Demarcació corresponent del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic i la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral dictarà resolució (article 17 de la Llei 8/2020, de 30 de juliol, de protecció i ordenació del Litoral).

- A la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural, en tractar-se el far d'un bé catalogat.

5. Trametre còpia del projecte a la Diputació de Girona per al preceptiu informe de supervisió del projecte.





6. Aquest projecte no es podrà aprovar definitivament sinó es disposa de la preceptiva concessió administrativa sol·licitada en el punt 1 de la part resolutiva d'aquest acord.
  
7. Comunicar-ho als departaments d'Intervenció, de Contractació, de Cultura, i de Patrimoni d'aquest Ajuntament, pel seu coneixement i als efectes que convinguin.
  
8. Facultar a l'alcalde per tal que realitzin tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.
  
9. Aquest és un acte de tràmit i, per tant, no és susceptible de recurs. Exp. núm. 2021/008595"

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)

