



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

JUNTA DE GOVERN

Sessió: **ORDINÀRIA**

Data: 23 de desembre de 2024

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2022/011654**

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària, de data 23 de desembre de 2024 ha aprovat l'acord següent:

“5.0.- APROVAR INICIALMENT EL “PROJECTE PER COMPLERTAR 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.

Antecedents

1. El 15 de març de 2023 l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses va redactar 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 fou emès per l'arquitecte tècnic municipal un informe favorable 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 al respecte.
4. El desembre del 2024 el cap de Serveis Jurídics i Administratius del Departament de Contenciosos administratius emet un informe, amb la conformitat de la secretària general, amb les següents conclusions:

«(...)

Codi segur de verificació: **5d1aab4a-5c56-4df6-94e8-d29f1c438c46**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

3) Projecte d'urbanització de la UA5 (sòl urbà):

En aquest cas concret, el projecte d'urbanització de la UA5, objecte d'aquest informe jurídic, és d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Roses, amb les següents conseqüències:

- 1. L'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5, en la mesura que és d'iniciativa pública, en virtut de l'article 107.3 LUC a contrario sensu no escau la constitució de la garantia corresponent a l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.*
- 2. Atès que l'article 120 LUC, que enumera les despeses d'urbanització, precisa en llur punt 5 que es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes, i l'Ajuntament és el propietari de totes les finques aportades i esdevindrà l'adjudicatari de totes les parcel·les resultants en virtut del projecte de reparcel·lació, les quals són afectes amb caràcter real al pagament de les obres d'urbanització, el cost d'aquestes despeses serà assumit íntegrament per l'Ajuntament de Roses.*
- 3. En la mesura que d'acord amb l'article 139.1 LUC en la modalitat de cooperació les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i l'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, l'Ajuntament de Roses, propietari de la totalitat del sòl de la UA5, abonarà la totalitat de les despeses d'urbanització d'aquest àmbit emplaçat en sòl urbà.*

4) Singularitat del projecte d'urbanització de la UA5: inserció efectiva en la malla urbana de Roses.

La UA5 es situa en un àmbit inserit plenament en la malla urbana de Roses. I llur delimitació no obeeix a l'execució de les determinacions de cap Pla de Millora Urbana. Des d'aquest punt de vista, les determinacions del projecte d'urbanització de la UA5 s'insereixen en el supòsit contemplat en els articles 30.b) LUC i 37a) RLUC en el sentit 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.

5) Determinacions i contingut material que ha de contenir un projecte d'urbanització.

(...)

Com argumenta encertadament l'informe emès per l'arquitecte tècnic municipal el 5 de maig de 2023, favorable a la tramitació i aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5,





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

aquest document, pel que fa als extrems exigits en els articles 72 LUC i 96 RLUC, és suficient.

6) Extrems relatius a la coincidència de l'àmbit del projecte d'urbanització de la UA5 amb la delimitació continguda en el PGOU vigent i ensem amb l'acreditació que totes les finques registrals incloses en llur àmbit pertanyen a l'Ajuntament.

S'ha d'abordar en aquest informe jurídic dos extrems rellevants per dotar de plena seguretat jurídica la tramitació d'aquest procediment administratiu:

- (i) La correspondència i coherència de la delimitació gràfica del projecte d'urbanització de la UA5 amb la delimitació d'aquest àmbit continguda en el PGOU 1993 vigent.*
- (ii) L'acreditació i verificació que la totalitat de les finques registrals incloses dins l'àmbit de la UA5, que seran objecte d'aportació al projecte de reparcel·lació d'aquest àmbit, són efectivament i només de propietat municipal.*

Aquests dos extrems, significatius pel que fa a la tramitació administrativa i aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UA5, foren objecte d'anàlisi i valoració en l'informe tècnic emès per l'arquitecta municipal, Sra Casas, el 18 de novembre de 2024, incorporat a aquest expedient. Les conclusions del referit informe, d'una exposició i motivació clara i diàfana, són les següents:

- 1) L'àmbit del «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5» s'ajusta a les previsions del planejament vigent, en concret a la Modificació puntual del PGOU núm. 51 a l'àmbit de la UA5.*
- 2) D'acord amb l'apartat de «Finques aportades» del «Projecte de reparcel·lació voluntària de la unitat d'actuació UA 5. Sistema de reparcel·lació per cooperació», totes les finques registrals incloses dins l'àmbit del «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5», són de propietat municipal: aquestes finques registrals, de propietat municipal, són els números 36.556, 1.979, 3.977, 10.028 i 31.127, aportades respectivament com a números A1, A2, A3, A4 i A-SV en el projecte de reparcel·lació d'aquest àmbit, pendent d'aprovació inicial.*

Que totes les finques incloses dins l'àmbit del projecte d'urbanització de la UA5 i, per extensió, també del projecte de reparcel·lació, n'ostenta el domini l'Ajuntament de Roses és un fet que s'acredita amb la inserció, en aquest expedient administratiu, de les notes simples de les finques registrals números 36.556, 1.979, 3.977, 10.028 i 31.127 expedides pel Registre de la propietat núm. 1 de Roses el 26 de novembre de 2024. I pel que fa a llurs límits i cabuda, concret emplaçament, s'acredita amb les certificacions cadastrals descriptives i gràfiques incorporades també en aquest expedient administratiu.





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

(...)

9) Consideracions addicionals relatives al projecte d'urbanització de la UA5:

En relació amb aquest projecte d'urbanització, s'han de tenir en compte, també, les següents consideracions:

- 1. La proposta s'emplaça en terrenys classificats en el PGOU vigent com a sòl urbà, dins de l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-5 (Modificació PGOU núm. 51), i qualificats de A. Sistema viari. A més la proposta s'ajusta al PGOU vigent i llurs modificacions puntuals i, per tant, és viable.*
- 2. Les obres materials del projecte d'urbanització, d'acord amb el seu contingut material, és susceptible d'afectar i incidir en elements patrimonials que determinen preceptivament l'atorgament del tràmit d'audiència a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.*
- 3. Atès que els terrenys de l'àmbit del projecte d'urbanització de la UA5 es troben dins la subzona d'interès històric, arquitectònic i arqueològic i delimitat pel Pla Especial del Catàleg de patrimoni, edificis i béns d'interès, a l'entorn de la Ciutadella de Roses, cal, prèviament de licitar i executar les obres material del referit projecte d'urbanització i d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, una prospecció i estudi arqueològic per determinar l'eventual existència d'elements susceptibles de retirada i preservació.*
- 4. Escau informe de conformitat de secretaria atès que l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de la UA 5 s'insereix en el supòsit recollit a l'article 3.3 d) 7è del 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, car és una figura de gestió urbanística.*
- 5. D'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, no escau la supervisió del projecte per la Diputació de Girona en la mesura que el pressupost base de licitació del contracte d'obres (sense IVA) per l'execució material del projecte d'urbanització de la UA5 és inferior a 500.000 €.*
- 6. En la mesura que el Ple va aprovar definitivament el 22 de març de 2024 la modificació de crèdit 3 que inclou la consignació pressupostària per l'execució d'aquestes obres, és competent l'alcalde en virtut dels articles 21.1.i) Llei 7/1985 i 53.1.s) DL 2/2003 per adoptar aital acord, si bé, aquesta atribució fou delegada a la JGL en virtut del decret d'Alcaldia 2023LLDE2476 dictat el 23 de juny de 2023.*

(...)





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 09.11.12/2023, 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).

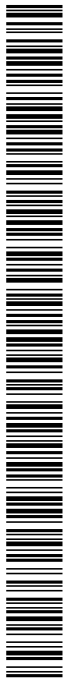
Divuitè. Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals (DOGC núm. 4640, de 24.05.2006)

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, en la mesura que és l'aprovació inicial d'un projecte d'urbanització, en virtut dels articles 21.1.j) Llei 7/1985 i 53.1.s) DL 2/2003, està atribuïda expressament a l'alcalde; tanmateix, en virtut de la delegació d'atribucions de l'Alcalde en favor de la Junta de Govern Local (JGL), instrumentat en el Decret d'Alcaldia núm. 2476 dictat el 23 de juny de 2023, és competent per l'aprovació inicial la JGL (1.1 a)).

Vint-i-sisè. Ni en els pressupostos de 2024 ni 2025, ni en el pluriennal 2025_2028 no està prevista la despesa per aquest projecte.

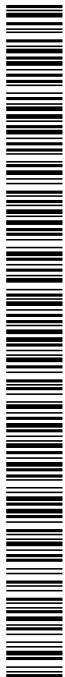
Acord

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





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

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. 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 de tràmit, no és susceptible de la interposició d'un recurs administratiu ni d'un recurs contenciós administratiu, sens perjudici, en el seu cas, de l'aplicació de l'article 112.1 Llei 39/2015. Exp. Núm. 2022/011654.

”

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)

Codi segur de verificació: **5d1aab4a-5c56-4df6-94e8-d29f1c438c46**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat