



Exp.: 2021/002257  
Codi: L103 - URBANISME  
Ref.: CCF

## INFORME TÈCNIC

### Identificació de l'expedient

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses a l'àmbit de la Cuana-Port II, a les finques situades a l'avinguda de Rhode, 259, els carrers de les Drassanes, 13, de la Pujada al Puig Rom i de l'avinguda de la Cuana 2.

### Antecedents

1. En data 24 de juny de 2021, registre d'entrada E2021012268, Narcís Ponsí Reda sol·licita autorització per tramitar una modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en l'àmbit de la Cuana-Port II, d'acord amb el document anomenat «Modificació puntual del PGOU de Roses, àmbit de La Cuana-Port II» redactat per l'arquitecte Daniel Abad Riera el juny del 2021.
2. El Ple de a corporació, en sessió ordinària de 26 de gener de 2022, acorda, entre altres punts, autoritzar i assumir, expressament, l'inici de la formulació de la proposta de modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses en l'àmbit de la Cuana-Port II, redactada per l'arquitecte Daniel Abad Riera el juny del 2021 (E2021012268/24.06.2021).
3. Amb data 1 de juliol de 2022, la tècnica d'administració general, servei jurídic adscrit a l'àrea d'Urbanisme, informa que, d'acord amb l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, cal dur a terme la consulta pública prèvia d'aquesta modificació del planejament. A tal efecte, informa que cal donar resposta a diferents qüestions (les detalla).

### Fonaments de dret





Exp.: 2021/002257

Primer. Article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 02.10.2015).

Segon. 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).

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).

## Conclusions

### 1. Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa:

La proposta de modificació rau bàsicament en fer possible els acords que es van prendre amb el POUM derogat com a conseqüència de l'ocupació d'una part de les finques afectades per vialitat.

### 2. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació:

Segons els articles 94 i 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), el planejament és susceptible de modificació i aquesta se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Segons els articles 95 del TRLU, 117 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i 4 del PGOU, s'entén per modificació puntual la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions inclosos canvis de classificació del sòl i sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió. La modificació proposada no comporta una alteració que faci necessària la revisió.





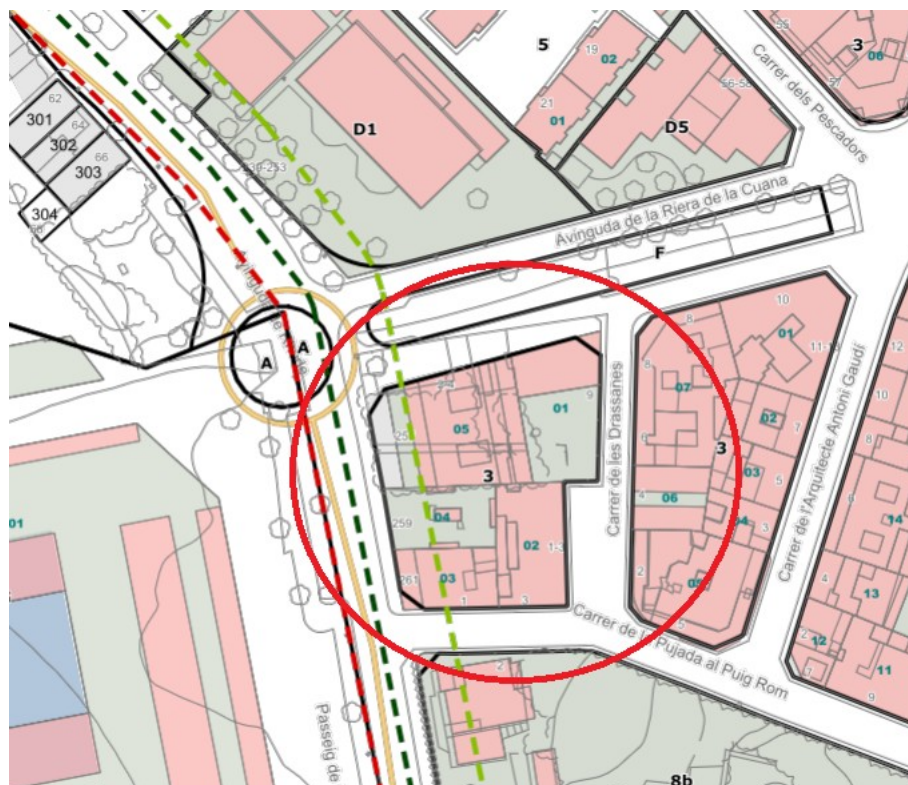
Exp.: 2021/002257

3. Els objectius de la norma:

La proposta de «Modificació puntual núm. \_\_ del PGOU de Roses, àmbit de La Cuana-Port II», d'iniciativa particular que afecta a les parcel·les amb referència cadastral núm. 50866-01, 02, 03 i 04 de superfície 1.216,22 m<sup>2</sup> al carrer de les Drassanes i avinguda de Rhode, té per objecte redefinir les alineacions, edificabilitat, ocupació, distàncies, alçades, volumetria, sistema viari i sistema d'espais lliures i zones verdes de l'àmbit, de manera que l'increment d'edificabilitat previst per l'efecte de l'expropiació es realitzi de manera coherent i adequada a l'entorn.

4. Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries:

La proposta de modificació planteja tres alternatives: una primera d'adequar-se al planejament vigent; una alternativa segona d'adequar-se al conveni urbanístic del POUM que va ser anul·lat pel TS el passat 4 de febrer de 2016; i una tercera que engloba l'anterior i afegeix regularitzar les alineacions del carrer de les Drassanes tot creant una zona verda i una franja d'aparcament.





**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

Exp.: 2021/002257

*Roses, a la data de signatura electrònica*

*(Document signat electrònicament)*



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