

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE ROSES

TOM II - DOC 1 - MEMÒRIA

EQUIP REDACTOR

La redacció del text refós de l'aprovació definitiva de data 11/02/2010, ha estat redactat per la Oficina Municipal del Pla, integrada pel propi equip tècnic municipal i els consultors externs contractats

Direcció:
Amador Ferrer i Aixalà, Dr. arquitecte

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada:
Assessoria d'Infraestructures i Mobilitat (AIM)

Memòria social:
Amador Ferrer i Aixalà, Dr. arquitecte

Estudi d'inundabilitat:
Martí Corominas i Blanch, enginyer de CCIP
Lluís Gorgorió i Solà, enginyer de CCIP

Dictamen geològic:
Estudis i Projectes Empordà,SL

Documentació i informació:
Arxiu municipal de Roses

Redacció i confecció dels documents:
Serveis tècnics, econòmics, jurídics i administratius de l'Ajuntament de Roses

ÍNDEX

TOM II

DOCUMENT 1 TEXT REFÓS

DOCUMENT 2 TEXT REFÓS

DOCUMENT 3 TEXT REFÓS

DOCUMENT 4 TEXT REFÓS

DOCUMENT 5 TEXT REFÓS

DOCUMENT 6 TEXT REFÓS

DOCUMENT 7 TEXT REFÓS

ANNEXES TEXT REFÓS

1 – MEMÒRIA

- 1.1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
- 1.2 OBJECTIUS
- 1.3 MEMÒRIA SOCIAL
- 1.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1 – MEMÒRIA AMBIENTAL

1 – PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 1.1 CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI
- 1.2 LA PROPIETAT
- 1.3 PLANEJAMENT VIGENT

2 – PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 1.4 USOS I APROFITAMENT DEL SÒL
- 1.5 IDENTIFICACIÓ DE RISCS NATURALS
- 1.6 ÀMBITS OBJECTES DE PROTECCIÓ
- 1.7 XARXES GENERALS DE SERVEIS
- 1.8 XARXA GENERAL VIÀRIA
- 1.9 ESPAIS LLIURES I DOTACIONS

1 – PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 0.1 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I ZONIFICACIÓ DEL SNU
- 0.2 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA
- 0.3 ZONIFICACIÓ, ALINEACIONS I RASANTS
- 0.4 XARXES GENERALS DE SERVEIS

1 – NORMES URBANÍSTIQUES

2 – CONVENIS URBANÍSTICS

1 – RELACIÓ DE BÉNS PROTEGITS

2 – RELACIÓ DE MASIES I CASES RURALS

1 – AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1 – ESTUDI D'AVLUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

2 – ESTUDI D'INUNDABILITAT

3 – DICTAMEN GEOLÒGIC

ÍNDEX

DOCUMENT 1 – MEMÒRIA

1.1 – MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- 1.1.1 Introducció
- 1.1.2 Antecedents
- 1.1.3 Programa de participació ciutadana
- 1.1.4 Diagnosi
 - 1.1.4.1 Potencials
 - 1.1.4.2 Context territorial
 - 1.1.4.3 Xarxes d'infraestructures de serveis
 - 1.1.4.4 Unitats morfològiques
 - 1) Mas Fumats
 - 2) Mas Boscà i El Cardo
 - 3) Clos Argonista, les Garrigues, el Cortijo i Mas d'en Puig
 - 4) Mas Mates
 - 5) Santa Margarida
 - 6) El Salatà
 - 7) La Vila
 - 8) Els Grecs i la Muntanyeta
 - 9) Mas Oliva
 - 10) Puig-rom
 - 11) Canyelles i Almadrava
- 1.1.5 Directrius estratègiques

1.2 – OBJECTIUS

1.3 - MEMÒRIA SOCIAL

1.4 - INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1.1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1.1 Introducció

En la sessió ordinària del Ple del dia 30 de maig de 2005 es va acordar, amb la finalitat d'estudiar la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), la suspensió de la tramitació d'instruments de planejament i de gestió, així com de l'atorgament de llicències bàsicament en l'àmbit del sòl urbà i del sòl no urbanitzable. Els motius pels quals es va prendre aquell acord foren:

- La necessitat d'adaptar el planejament vigent a al nou marc legal i, en particular, a la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- El fet comprovat de l'existència de múltiples modificacions del Pla general vigent pel que fa al sòl urbà, al voltant de 50 modificacions en deu anys.
- La voluntat de resoldre els problemes del planejament vigent pronosticats en el document de informació i diagnosi que es va redactar a partir de l'aprovació de la Revisió parcial del sòl urbanitzable.
- La voluntat de fer més comprensible el Pla general incorporant totes les modificacions aprovades i el planejament derivat, en un sol document de síntesi de la normativa i de la documentació gràfica.
- La necessitat d'adaptar el document de planejament a les noves tecnologies, per tal de poder ser consultat a través de la xarxa d'Internet.
- La incorporació en el nou Pla general del document de Revisió parcial del sòl urbanitzable, la qual especifica els nous criteris de creixement i la preservació d'espais ajustats a la nova legislació.
- L'aprovació de diferents planejaments d'àmbit supramunicipal (Pla director costaner, Pla director territorial i Pla especial del Cap de Creus) que impliquen la modificació o ajust del sòl no urbanitzable.

L'objecte d'aquesta Memòria és el d'explicar quines són les anàlisis i les propostes essencials elaborades per al nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Roses, envers l'ordenació del territori i de la vila de Roses. Aquesta inclou els raonaments que, al llarg del període d'estudi, ha fet l'equip redactor, la justificació de la tria entre opcions diverses, i la fonamentació final de les solucions adoptades.

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal afronta la totalitat de la problemàtica urbanística existent, que tenint en compte el planejament director i sectorial i les directrius legals sobre desenvolupament sostenible i planejament urbanístic, ajusti l'ordenació del sòl urbà i n'estableixi les operacions de millora i reforma necessàries, validi o modifiqui els criteris fixats en el document de Revisió parcial de sòl urbanitzable en funció de les necessitats de creixement i qualifiqui, amb criteris de protecció, el sòl no urbanitzable.

1.1.2 Antecedents

1. La Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, a la sessió que va tenir lloc el dia 7 de juliol de 1993, acordà aprovar definitivament les Normes urbanístiques el Pla general d'ordenació urbana de Roses (BOP de Girona, núm.113, de data 14 de setembre de 1993).
2. Des de l'aprovació definitiva del Pla general d'ordenació urbana de Roses, fins a l'actualitat s'han aprovat les següents modificacions puntuals del Pla general:

| Modificació puntual | Concepte | Aprovació definitiva |
|---------------------|--|----------------------|
| 1 | Modificació art. 33 de les NNUU Cementiri | CPU 30/11/94 |
| 5 | Ampliació de la zona destinada a equipament esportiu al Mas Oliva | CPU 11/12/96 |
| 7 | Alineacions carrers Mimosa, Grecs i Aristòtil | CPU 11/12/96 |
| 9 | Definició d'alineacions del sistema viari de la carretera al Mas Oliva | CPU 19/11/97 |
| 11 | Rotonda av. de Rhode, davant de correus | CPU 21/10/98 |
| 12 | Rotonda entre carretera de Besalú a Roses-Vilajuïga | CPU 11/02/98 |
| 13 | Rotonda entre C-260 i carretera de Cadaqués | CPU 11/02/98 |
| 14 | UP-4 Sector Mas d'en Puig (Parc de Bombers) | CPU 24/11/99 |
| 15 | Finca carrer Girona, 22-30 (Biblioteca) | CPU 25/11/98 |
| 18 | Mod. Art. 107.3 NNUU i franges edificables modalitats (5) i (6) costat del mar | CPU 23/09/98 |
| 19 | Implantació sector industrial carretera de Vilajuïga | CPU 27/10/99 |
| 20 | Modificació vialitat i equipaments nucli antic | CPU 7/6/00 |
| 21 | Ordenació de l'edificació al voltant de la Riera Ginjolars | CPU 13/09/00 |
| 23 | Canvi d'ús terrenys al voltant Casa del Mar (Teatre) | CPU 10/03/99 |
| 24 | Adaptació del planejament al projecte de desdoblament de la C-260. Tram Empuriabrava-Roses | CPU 22/07/99 |
| 25 | Modificació art. 124.5, 125.3 i 126.3 NNUU que afecta la normativa hotelera | CPU 10/03/99 |
| 26 | Modificació d'alineacions i àmbit de la UA 17- Mas Mates | CPU 29/03/00 |
| 27 | Ordenació de l'edificació en tot el nucli antic excepte la Riera Ginjolars | CPU 11/07/01 |
| 28 | Obertura d'un vial a la zona nord del nucli urbà de Roses (PERI Granja Sant Josep i UA 34) | CPU 31/01/01 |
| 29 | Modificació d'alineacions del C/ Pep Ventura | CPU 10/05/00 |
| 30 | Modificació de la qualificació urbanística del sistema d'equipaments | CPU 13/09/00 |
| 31 | Modificació àmbit establiment hotelier Mas Fumats | GG 22/03/05 |
| 34 | Modificació d'alineacions del carrer de la Mainada | CPU 31/10/01 |
| 35 | Modificació art. 115.3 NNUU i canvi de zonificació d'una illa d'habitatges al Mas Mates | CPU 31/10/01 |
| 36 | Modificació alineacions del C/ Mercè Rodoreda | CPU 31/10/01 |
| 37 | Equipaments a la carretera de les Arenes (Deixalleria) | CPU 28/05/02 |
| 38 | Protegir vies i infraestructures bàsiques | CPU 6/11/02 |
| 39 | Qualificació espai on s'ubicarà ET C/ Cosconilles, C/ Sant Isidre, C/ Nou | CPU 24/07/02 |

| | | |
|----|--|--------------|
| 40 | Modificació sectors UA18-UNP4-UA40-UA44 i sòl urbà que confronta amb l'avinguda de Rhode | CTU 4/11/03 |
| 41 | Modificació supressió pas de vianants entre el C/ Barcelona i Riera Ginjolars | CTU 24/01/03 |
| 42 | Modificació alçada reguladora edificis. Art. 46 NNUU | CTU 26/03/03 |
| 43 | Zonificació Hotel Sant Carlos Mas Buscà | CTU 4/11/03 |
| 44 | Correcció dels articles 70, 105 i 107.2 c de les NNUU | CTU 7/04/04 |
| 45 | Complementa les modificacions puntuals núm. 21 i 27 del PGOU de Roses (guals, garatges, enderrocs i obra nova) | CTU 3/3/04 |
| 46 | Àmbit de UA 7 | CTU 26/05/04 |
| 47 | Àmbit de UA 4 i el seu entorn | CTU 3/11/05 |
| 48 | Afecta als articles 113 i 127 NNUU | CTU 7/04/04 |
| 49 | Afecta als C/ La Llotja, Pescadors, Cap Norfeu | CTU 28/07/04 |
| 50 | Àmbit dels C/ Dr. Fleming, Tirso de Molina i Espronceda | CTU 29/09/04 |
| 51 | Àmbit de UA 5 | CTU 15/12/05 |
| 54 | Àmbit de UA 26 | CTU 27/07/05 |

3. D'ençà l'aprovació definitiva del Pla general d'ordenació urbana de Roses, fins a l'actualitat s'han tramitat les següents Normes complementaries del Pla general:

| Concepte | Aprovació definitiva |
|---|----------------------|
| Fixació de la interpretació dels articles 4 i 8 de la Normativa del PEMU Illa d'Ithaka | CPU 28/9/94 |
| Concreció de les alçades dels edificis que donen front a places i espais lliures (art.80,81,89, 90, 94 i 95 NNUU) | CPU 11/2/98 |
| Norma complementària del PEMU Illa d'Ithaka (art.4.1, 4.2 i 4.3 normativa PEMU) | CPU 3/9/00 |

4. També, s'han tramitat esmenes i correcció d'errades detectades a les modificacions puntuals o al Pla general vigent:

| Concepte | Aprovació definitiva |
|--|----------------------|
| Subsanació errada material de la documentació gràfica del Pla general a l'àmbit de l'UA 27 (urbanització Els Balins-Puig Rom) – Acord CTU 7/4/04 | CPU 22/1/84 |
| Subsanació errada material que afecta un tram del c/Pep Ventura – Acord CTU 2/2/05 | CPU 25/11/98 |

5. I, el següent planejament derivat:

Plans parcials:

| Concepte | Aprovació definitiva |
|---|----------------------|
| Modificació Pla parcial d'ordenació de la urbanització de Santa Margarida –sector Canigó | CPU 22/1/84 |
| Modificació Pla parcial del sector Canigó-polígon C | CPU 25/11/98 |
| Pla parcial Marès: Pla parcial d'ordenació d'un sector del Puig Rom (polígon II-l'Olivet) | CPU 17/4/96 |
| Pla parcial Els Grecs II | CPU 22/5/91 |
| Text refós Pla parcial Els Grecs II | CPU 8/3/95 |

Pla parcial del sector industrial de la ctra. de Vilajuiga
 Modificació Pla parcial (polígon I)
 2a. Modificació Pla parcial sector industrial

CPU 31/10/01
 CTU 4/12/02
 CTU 01/10/08

finalitat d'estudiar la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), la suspensió potestativa, pel termini d'un any, de l'atorgament de llicències i d'aprovació d'instruments de planejament, gestió urbanística i projectes urbans, en diversos àmbits del sòl urbà i del sòl no urbanitzable.

Plans especials:

Concepte

Pla especial de millora urbana Illa d'Ithaka
 Pla especial UA 15
 Pla especial de reforma interior Les Garrigues
 Modificat 1 (ajust de límits)
 Pla especial Gran via, des del moll comercial fins a la ctra. C260
 Pla especial reforma interior Granja Sant Josep
 Modificat 1 PERI (art.127)
 Pla especial urbanístic de la finca situada al canal Tramuntana, canal Illa Gran i av. del Pastor
 Pla especial urbanístic del sector parc aquàtic
 Pla de millora urbana del subsector 1 del sector 1 de la modificació puntual núm. 40 - aprovació provisional 19/5/06

Aprovació definitiva

CPU 12/7/89
 CPU 17/4/96
 CPU 10/6/98
 CPU 24/11/99
 CPU 26/9/01
 CTU 4/12/02
 CTU 29/9/04
 CTU 26/3/03

CTU 20/4/06
 Pendent

Pla especial port de Roses

CTU 27/11/06

6. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, a la sessió del dia 29 de setembre de 2004, acordà suspendre l'aprovació definitiva de la Revisió parcial del sòl urbanitzable i d'alguns sistemes generals del Pla general, que l'Ajuntament en Ple havia aprovat provisionalment, a la sessió del dia 16 de juliol de 2004 i, entre altres coses, indicava a l'Ajuntament que, malgrat la tramitació d'aquest document, calia iniciar amb celeritat la tramitació d'una Revisió global del planejament (POUM), d'acord amb l'art. 2 del vigent Pla general i l'art. 93 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, no essent admissibles noves tramitacions de modificacions puntuals del planejament.
7. L'Ajuntament en Ple, a la sessió ordinària que va tenir lloc el dia 31 de gener de 2005, entre altres coses, acordà comunicar a la Comissió Territorial d'Urbanisme, que l'Ajuntament de Roses, tenia la intenció d'elaborar un POUM, un cop aprovada la revisió cadastral que s'estava tramitant. No obstant això, es considerava convenient, iniciar aquesta redacció quan s'haguessin aprovat definitivament el Plans directores del sistema costaner, el Pla territorial comarcal de l'Empordà i el Pla especial de Cap de Creus, documents als quals s'hauria d'ajustar la nova planificació municipal.
8. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, a la sessió del dia 9 de març de 2005, acordà aprovar definitivament la Revisió parcial del sòl urbanitzable i d'alguns sistemes generals del Pla general (*Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 4504/7 -11- 2005*).
9. La Comissió d'Urbanisme de Catalunya de 25 de maig de 2005, acordà aprovar definitivament el Pla director urbanístic del sistema costaner, en el àmbit del sòl no urbanitzable i en el sòl urbanitzable no delimitat.
10. El Ple de la corporació, a la sessió ordinària que va tenir lloc el dia 30 de maig de 2005, va acordar, de conformitat amb el que disposava l'article 70 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, i amb la

11. La Comissió d'Urbanisme de Catalunya, a la sessió del dia 21 de juliol de 2005, acordà la iniciació del procediment de formulació del Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la serra de Rodes i entorns, que comprèn els municipis de Garriguella, Pedret i Marzà, Palau-saverdera, Pau, Roses -parcialment-, i Vilajuiga; i suspendre, en aquests àmbits, la tramitació del planejament derivat, el projectes d'urbanització i l'atorgament de llicències per obres i usos provisionals, en els sectors de sòl urbanitzable identificats a la documentació gràfica de delimitació.
12. Posteriorment, el Ple de la corporació, en la sessió ordinària de data 25 de juliol de 2005, va acordar, d'una banda, aprovar el Programa de participació ciutadana que ha de formar part del POUM, redactat per STE Consulting, de l'altra, iniciar els treballs de formació del POUM, així com aprovar el plànol de concreció de l'àmbit de suspensió de llicències, de data juliol de 2005 i, per últim, acordà encarregar a l'equip redactor del POUM l'estudi de l'alçament parcial d'aquesta suspensió.
13. L'acord del Ple de 25 de juliol de 2005, es va publicar, en extracte i junt amb el plànol de concreció de l'àmbit de suspensió, en un diari de difusió comarcal el dia 4 d'agost de 2005, en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 4441/04-08-05, en el *Butlletí Oficial de Província de Girona* núm. 152/10-08-05 i en el Tauler d'Edictes de la corporació.
14. Durant els següents dos anys el POUM de Roses ha seguit la seva tramitació fins a l'aprovació provisional, que va ser acordada en la sessió plenària de data 26/03/2007, i posteriorment tramès a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a ser aprovat definitivament. No obstant, els informes desfavorables emesos pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat (Direcció General de Promoció de l'Habitatge), així com el de la Direcció General de Ports, Aeroports i Costes i el del Ministeri de Medi Ambient (Direcció General de Costes a Catalunya), han provocat el retorn del document a l'Ajuntament als efectes d'introduir algunes esmenes.

El nou equip de govern municipal va contractar un nou director dels treballs del POUM i va configurar un nou equip multidisciplinar als efectes de redactar el document definitiu, introduint alguns canvis respecte del document tramitat fins aleshores. Per aquest motiu, es va reiniciar la tramitació d'aquest POUM que va conformar el Tom II (Document de segona aprovació inicial), aprovat pel Ple de la Corporació en data 19 de febrer de 2009, el qual va refondre gran part de la documentació aprovada fins aquell moment juntament amb nous documents que es van elaborar en aquell darrer any.
15. Per altra banda, cal destacar que el planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del Pla és el següent:
 - a. Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus, aprovat inicialment en 15 de gener de 2003
 - b. Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, actualment en redacció
 - c. Pla director urbanístic del sistema costaner, aprovat definitivament en data de 25 de maig de 2005. (en data de 9 de maig de 2006, acord inici procediment modificació)
 - d. Pla director urbanístic del sistema costaner, per a sòls urbanitzables no delimitats, aprovat definitivament en data de 16 de desembre del 2005.
 - e. Pla director territorial de l'Empordà, aprovat definitivament en data 3 d'octubre de 2006.

- f. Pla director dels corredors de la serra de Rodes, aprovat definitivament en data 15 de novembre de 2006.
 - g. Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les comarques de Girona (ARE SUD-1 Rec Fondo, de Roses), aprovat definitivament en data 13 de març de 2009.
16. Per últim, indicar que el nou document (Document de 2a. aprovació provisional) s'ha redactat fruit del resultat de les al·legacions estimades presentades durant el termini d'informació pública del document de segona aprovació inicial del POUM; dels informes de les administracions sectorials i, també, inclou diverses modificacions que s'han introduït d'ofici, les quals s'indiquen a continuació:

1. MODIFICACIONS DERIVADES DE LES AL·LEGACIONS ESTIMADES:

A) Modificacions gràfiques:

1. La finca situada al C/Doctor Barraquer, 48, planta baixa, es qualifica amb la clau 3.1. (Al·legació núm. 40).
2. La finca situada al C/Doctor Barraquer, 46, planta baixa, es qualifica amb la clau 3.1. (Al·legació núm. 41).
3. L'aparcament de la finca corresponent a l'hotel Grecs, s'elimina i exclou el sistema B, d'aparcaments públics del sector del PMU 7 "Muntanyeta Centre" i s' inclou a l'interior del sòl urbà de la zona hotelera, clau 8H. (Al·legació núm. 44). En conseqüència, es modifica, també, la fitxa del PMU 7 "Muntanyeta Centre".
4. El PA 8 "Els Balins", s'elimina l'aparcament (clau B) i es deixa la servitud no edificable al llarg de la carretera. Es modifica, en conseqüència, la fitxa del PA 8. (Al·legació núm. 47 i també la 48, 49, 64, 134 i 170).
5. Es grafia a la zona nord de la llotja de peix i adossada a la mateixa un espai de 14 x 14 metres amb alçada no superior a l'existent, destinat a magatzem. (Al·legació núm. 53). Es modifica la fitxa del PEU "Port de Roses".
6. La fitxa del PEU 6-Montjoi, pel que fa referència a l'article 47.7, apartat 4 "Objectiu", indica que pertany al Pla Especial del Parc natural del Cap de Creus. Es modifica en aquest sentit la fitxa del PEU 5 Montjoi. S'aclareix la titularitat pública de l'espai destinat a aparcament i vial interior d'accés a la platja. (Al·legació núm. 54)
7. El carreró del darrere de l'església de Roses es qualifica com a reserva viària de sistema d'espais lliures (Clau C).(Al·legació núm.55).
8. La franja lliure d'edificació corresponent a la parcel·la 19 del sector Costa de Santa Rosa de Puig-Rom té una distància de 10 metres des de l'eix del vial (amplada total de 20 metres al llarg de la ctra. a l'Almadrava).(Al·legació núm.60 i 70).
9. Recuperació del PA en la urbanització El Cardo per tal d'ajustar les zones verdes i la vialitat a la realitat edificada del sector, i poder mantenir els estàndards inicials. Es defineix un nou PA -PA 17 El Cardo-. (Al·legació núm. 62 i 61).
10. Es qualifica la parcel·la ubicada al Carrer Gauguin i Avda. Díaz Pacheco com a zonificació 6c 2, igual que a l'aprovació provisional del POUM. (Al·legació núm. 63).
11. En el PA 8 "Els Balins", s'elimina l'aparcament (clau B) i es deixa la servitud no edificable al llarg de la carretera, tal i com figura en tot el sector de Canyelles. (Al·legació núm. 134 i està relacionada amb la 47, 48, 49, 64, 134 i 170).
12. S'inclou la clau D10 -Cementiri- diferenciant-la de la clau D9 -Tanatori-. El sector del camí del cementiri es qualifica amb la clau D9. (Al·legació núm. 71).
13. Es modifica gràficament la qualificació del PERI Granja Sant Josep, per tal que la normativa aplicable sigui coincident amb la volumetria i usos aprovats en el PERI. (Al·legació núm. 72).
14. S'esmena la clau 8g.6 a Santa Margarida Nord per la clau 8f.5. Es redueix el número de plantes a PB+ 4PP. (Al·legació núm. 74).
15. Es modifica la fitxa del PMU 2-EI Joncar- en definir l'ús hotelier com a optatiu i l'edificabilitat bruta es rebaixa a 0,53 m2/m2. (Al·legació núm. 81).
16. Es redibuixa el vial de servei per adaptar-lo a les previsions de la modificació puntual núm. 33 del PGOU. (Al·legació núm. 93).
17. Es redibuixa la zona verda que envaeix la parcel·la del carrer Tordera núm. 4- C4- per ajustar-la a la geometria de la cessió realitzada amb l'antic Pla parcial (Al·legació núm. 116).
18. S'inclou l'ús hotelier com a ús principal i es manté la clau 4 de zonificació a la part edificable. (Al·legació núm. 118).
19. S'incorporen a la fitxa SUD 6 els usos compatibles següents, igual que a la resta dels sectors de planejament derivat d'ús residencial (al·legació núm. 123,124,125 i 126):
Comercial(c1 i c2)
Aparcament privat(a)
Oficines(o) i serveis(s)
Recreatiu (rc1)
Esportiu (D3 i d3)
20. S'incorpora a l'actual PMU 3-Ciutadella I en l'apartat altres condicions les prescripcions de l'article 91.7 de la normativa. (Al·legació 130,131,132, 133 i 66).
21. La fitxa normativa del SUD 13 incorpora l'ús comercial com a compatible. També incorpora la possibilitat d'incloure diferents usos dins del 12% reservat a ús hotelier amb centre de congressos i convencions, sempre i quan siguin auxiliars d'aquest i no independents. (Al·legació núm.144)
22. Es grafia la zona com a zona 13.2 l'àmbit del Parc aquàtic i s'incorpora l'accés rodat a l'aparcament. (Al·legació núm. 155).
23. Incorporació d'una part de la Carretera Vella a Vilajuiga en els plànols d'estructura general i orgànica, com a conseqüència d'una errada en la base topogràfica. (Al·legació núm.161).
24. Es modifica la qualificació urbanística de la finca situada al carrer Joanot Martorell, 4 (Hostal Sant Jordi), se li atorga la clau 8H a favor d'una continuïtat de l'hotel i la posició de l'edifici de l'hotel en l'illa. (Al·legació núm. 162).
25. El sector SUD 15 -Camps de Santa Margarida- indica com a usos compatibles l'econòmic i el comercial, però no el lúdic.(Al·legació núm.165).
26. Modificada la fitxa del PEU -Port de Roses per tal d'adequar-ho al vigent Pla especial del Port, al conveni existent i a l'al·legació núm. 53. (Al·legació núm.171).
27. Dibuixada una nova fitxa del PMU Càmping Salatà per fer compatible la traça actual del canal i la reserva de sòl necessari per a equipaments. (Al·legació núm.182).
28. Ajust del plànols de l'atermenament de l'espai marítimo-terrestre, segons informació digital facilitada per la Direcció General de Costes de Girona. (Al·legació núm.184).
29. Esmena del plànol O.2 "Estructura general i orgànica" per tal de senyalitzar una petita riera existent. (Al·legació núm.190).
30. Modificats els plànols per dibuixar una zona de protecció d'infraestructures, no edificable, al llarg del vial Nord. (Al·legació núm.195 i 249).
31. Correcció de l'errada material en la descripció de l'àmbit del PMU 4 Mas Mates Sud com a sector discontinu. (Al·legació núm. 200).
32. En els plànols corresponents al carrer Saragossa s'ha eliminat la classificació urbanística de "sistema hidrològic de cursos d'aigua i rieres amb clau F". (Al·legació núm.216).
33. L'amplada del carrer Jacinto Benavente es redueix a 9 metres, igual que el vial al qual emboca. (Al·legació núm. 217).
34. La parcel·la situada al carrer Josep Pla, 6 es qualifica com a zona 9a2, segons definició volumètrica. (Al·legació núm. 225).

35. Modificat el sector SUD 16 per ajustar-se, la zona edificable, a la traça de sòl de protecció preventiva, segons el PDT. (Al.legació núm. 228).
36. Incorporat un nou polígon d'actuació (PA 16) que es correspon amb l'antiga UA 4 del PGOU, esmenant així una errada de grafisme. (Al.legació núm. 229).
37. Els plànols d'ordenació del Tom II-Document 4 corresponents al CN-Sector Trèvol de Santa Margarida, la clau correcta és la 5d1. (Al.legació núm. 230).
38. Modificada la fitxa i plànols de l'antiga UA 18 i UA 44, actualment PMU 5-Ciutadella II, per considerar que el sistema d'actuació és el de cooperació, essent l'INCASOL l'administració actuant, d'acord amb l'article 231 b) de la Llei d'urbanisme. Per altra banda es modifiquen les alineacions, reculant-les respecte a la riera. (Al.legació núm. 244).
39. Confeccionada nova fitxa del PA Castro Visigòtic, d'acord amb l'ordenació derivada del conveni subscrit. (Al.legació núm. 250).
40. Corregit el plànol 1.4 "estructura de la propietat urbana" pel que fa a la finca situada a la Pujada al Puig Rom, 190. (Al.legació núm. 256).
41. Incorporat gràficament el conveni als terrenys propietat de la immobiliària Immo Art Vall, SL. (conveni Castro Visigòtic). (Al.legació núm. 257)
42. Es modifiquen els croquis indicatius de coberta. (Al.legació 158 i 215)
43. Rectificar l'alineació viària de l'avinguda de la Platja, prèvia signatura d'un compromís de cessió de la part de la mateixa parcel·la qualificada com a sistema viari que ha de permetre la connexió amb el sector SUD 8, abans de l'aprovació definitiva del POUM, en el benentès que, transcorregut aquest termini sense haver estat formalitzada la cessió, quedarà sense efecte la rectificació de l'alineació. (Al.legació núm.266).

B) Modificacions normativa:

1. En referència al SUD 6 es modifica el redactat de l'article 91.7 de la normativa que serà el següent: "*Les parcel·les en les quals l'ús hotelier sigui exclusiu, o s'admeti com a principal o compatible, si el propietari opta per aquest ús amb caràcter exclusiu...*". (Al.legació núm. 66).
2. El sector del camí del cementiri es qualifica de sistema D9 "cementiri" i, en conseqüència, modifica l'article 15 i 52 de la normativa. (Al.legació núm. 71-121-136-138-156-157-160-166-169-202-203-204-210-211 i 213).
3. Es mantenen les característiques de l'ordenació incloses en el PERI Granja Sant Josep. S'incorpora a les illes no consolidades l'apartat 218 .5.2 (Al.legació núm. 72).
4. S'esmena l'article 219 en el sentit de reduir el nombre de plantes a planta baixa + 4 plantes pis (PB+4PP), amb una ocupació del 50% i una edificabilitat neta de 2,10 m²st/m²s (clau 8f). (Al.legació núm. 74).
5. L'article 91.7 de la normativa es refereix a les edificabilitats extres per a ús hotelier i el PMU 2 defineix l'ús hotelier com optatiu i l'edificabilitat bruta sectorial en 0,53 m²st/m²s. (Al.legació núm.81).
6.
 - a) Es modifica el redactat de l'article 249.5 (abans 250.7) que serà el següent:
"No s'autoritzaran implantacions en parcel·les inferiors a la unitat mínima de conreu. No obstant, es podran agrupar finques d'un mateix propietari per arribar a aquesta superfície mínima, sempre que s'inscriuï en el seu caràcter d'indivisible en el Registre de la Propietat".
 - b) S'elimina el paràgraf a l'article 251.1 (abans 252).
 - c) A l'article 252.2 s'afegeix: "llevat que la legislació sectorial indiqui una altra cosa".
 - d) Suprimeix referència titularitat privada de l'art. 254 (abans 322).
 - e) Suprimeix referència a la Disposició Transitòria 8 RLU en l'art. 261.6 (abans 269.6).
 - f) Es modifica el redactat de l'art. 261.
 - g) S'admet l'ús ramader només de pastura en la clau 17 i es recull a l'art. 314.
 - h) Se suprimeix el paràgraf de l'article 269.6 segons normativa anterior. (Al.legació núm. 112).
7. La concreció de la zona 5c1 Santa Margarida en el sentit de contemplar dues alternatives:

- a) Si es vol fer hotel, caldrà presentar l'ordenació volumètrica del conjunt, amb un coeficient d'edificabilitat de 0,50+0,36 =0,86 m²st/m²s sobre tot el PA, amb un percentatge d'ocupació del 30% i alçada màxima de planta baixa i dues plantes pis (PB+2P), per tal de donar cabuda a l'increment d'edificabilitat.
- b) si es vol fer un conjunt residencial, el coeficient d'edificabilitat és de 0,50 m²st/m²s sobre el PA, i alçada màxima de planta baixa i una planta pis (PB+1P). (Al.legació núm.117).
8. Afegir a l'article 228 l'apartat 2.3 de la normativa, la tipologia específica de la parcel·la núm.1 del sector industrial de la Carretera de Vilajuïga, quedant el redactat de la següent forma: "*De conformitat amb el Pla Parcial del sector industrial de la carretera de Roses a Vilajuïga, la parcel·la núm.1 tindrà una superfície mínima de 250 m² i conservarà en quant als altres paràmetres d'edificabilitat, ocupació i alçada màxima la de l'edificació principal existent*". (Al.legació núm.127 i 135).
9. Introduir en el catàleg de béns protegits la finca situada a l'avinguda Díaz Pacheco, 2 de Roses. (Al.legació núm.128).
10. Incorporar el redactat de l'article 91.7 concretant que l'edificabilitat extra per a ús hotelier en el sector del PMU Ciutadella 1 es destina a aquelles finques que optin per aquest ús. (Al.legació núm.130-131-132 i 133).
11. Esmena de l'article 200.4.apartat 2 relacionat amb l'al.legació de la finca ubicada a l'avinguda de Rhode, 58, qualificada de zona 6a i que admet l'ús comercial, hotelier, recreatiu i de magatzem en el tram comprès entre la Riera de la Trencada i la Plaça de les Botxes. (Al.legació núm.140)
12. Introduïdes esmenes derivades del nou Decret 55/2009, sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges per tal d'ajustar-lo expressament a les determinacions que aquest estableix i que afecta als articles 106.3, 200.3.6, 201.3.6, 202.4.7, 203.3.7 i 204.3.7.
Modificacions de l'article 112 i 128 per tal de respectar que sobre la coberta plana no s'ha d'admetre cap tipus d'edificació habitable i, per tant, no ha de ser accessible a persones discapacitades. Es modifica l'alçada a carener a 2,60 m. (Art 127).
En els articles 117.6 i 133.7 s'han fet esmenes de terminologia.
L'art. 200.3.4, 201.3.4, 202.3.4b, 203.3.5b, 204.3.5b i 205.3.4., es redacten de nou, modificant la posició del garatge en les parcel·les costat mar amb pendent superior al 30%.
Se simplifica el redactat del paràgraf de l'art 102.2. (Al.legació núm.158).
13. L'article 161.2 ha estat modificat per tal de mantenir el front mínim de parcel·la en 4,50 metres en la zona 2c. (Al.legació núm.167).
14. Modificat l'article 190.2 i 325.3 de la normativa incorporant l'ús d'obrador artesà. (Al.legació núm.168).
15. Establir en l'article 202.1 apartat 3 de la normativa un augment de la superfície mínima de parcel·la en 10.000 m² o una illa sencera per a usos hotelers (clau 6c). (Al.legació núm.172, 173 i 174).
16. L'article 199.3 permet la redacció d'estudis d'ordenacions volumètriques alternatives per tal de millorar l'assentament de l'edificació, respectant els paràmetres bàsics d'edificabilitat, alçades, ocupació i número de plantes. (Al.legació núm.180).
17. Art 154.4.3, art.159.3.3 i art.164.4.3: s'introdueix la possibilitat de deixar en el casc antic les façanes originals de pedra del país. (Al.legació núm. 183).
18. L'article 82.6 de la normativa s'ha redactat per tal de mantenir que les parcel·les amb pendent superior al 75% són inedificables i les zones interiors amb pendent superior al 60% (Al.legació núm.193 i al.legació 215).
19. Es modifica el redactat de l'art. 75 -Parets mitgeres i l'art 76.
S'introdueix l'apartat 7 de l'article núm. 82. Defineix quines són les parts de la parcel·la amb pendent superior al 60%.
L'article 88.5 rectifica que es tracta "d'angles menors de 45° " i modifica "la línia interior de façana" per "façana de l'edifici al pati d'illa".
Se simplifica l'art 102 i 103 i 104 -Patis de llums i celoberts i Patis de ventilació i Ventilació d'escales-.
Es modifica l'art. 128-Elements admesos sobre l'última planta.
L'article 135.c es modifica en el sentit de no obligar a retirar la tanca metàl·lica a 1 metre de l'alineació".
L'article 171.3 es modifica establint que el front màxim de façana serà de 20 ml.
Es revisa l'art. 179.2 i 179.3 quant a cossos srtints i composició de façana i l'art 186.2 i 186.3. (Al.legació núm. 215).

20. Nou redactat de l'article 214.2 apartat 1 per a la subzona de Santa Margarida, la clau 8a, en el seu punt 1, estableix com a parcel·la màxima a efectes d'edificabilitat la superfície de 3.000 m², excepte quan es destini a ús hotel·ler, sanatoris, hospitals, geriàtrics o similars". (A.legació núm. 219).
21. Es modifica el redactat de l'art 179.2 en el sentit que els volats podran sobresortir del pla de façana segons les condicions de l'art 114. (al.legació núm. 240)
22. S'inclou el règim transitori de la normativa del Pla Parcial del sector industrial. Art 227 1.2 (Al.legació núm. 244).
23. L'article 82.6 de la normativa s'ha redactat de la següents forma:
"Les zones interiors d'una parcel·la que tinguin un pendent superior al 60% seran inedificables, tot i que per al càlcul de sostre es computi la seva superfície".
L'article 84.3 adquireix un nou redactat:
"Seran edificables aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes en la qualificació urbanística zonal:
a) quan es justifiqui la seva existència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM, per constar en el Document II de Criteris i Objectius, en la sèrie de plànols d'informació (1.4 Estructura de la Propietat Urbana; o
b) quan es tracti de parcel·les enclavades entre dues parcel·les ja edificades". (Al.legació núm.252).
24. S'incorpora al Pla el conveni urbanístic signat dels terrenys propietat d'IMMO ART VALL, SA - PA Castro (Al.legació núm.257).

2. MODIFICACIONS DERIVADES DELS INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS SECTORIALS:

A) Modificacions gràfiques:

1. Qualificar com a equipament públic docent la parcel·la on s'ubicarà el CEIP Montserrat Vayreda, i no com a equipament esportiu. (informe del Departament d'Educació de la Generalitat).
2. Incorporar les línies de la zona de domini públic marítim terrestre i de la servitud de trànsit en la zona de Santa Margarida i l'Almadrava (informe Ministerio Medio Ambiente- Costas)
3. Ajustar la delimitació del Parc Natural de Cap de Creus a Mas Fumats, mantenint la qualificació de Parc Territorial (sistema clau C-PN) però distingint en aquesta clau dues subcategories, una d'elles relativa als sòls situats en parcs naturals o espais protegits (clau Cpn), que és la que correspondria en aquest cas, i ajustar la resta de delimitacions al Parc Natural de Cap de Creus i al paratge Natural d'interès Natural (PNIN). (informe Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
4. Rectificar el límit de sòl urbà al sud de la carretera C-260 (Santa Margarida) en relació al límit del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. (informe Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
5. Ajustar el límit del PEU-6 (Montjoi) al Pla especial del medi natural i dels paisatges del Parc Natural de Cap de Creus. Pel que fa a la qualificació del Parc Territorial (clau CPN) és la relativa als sòls situats en parcs naturals o espais protegits. (informe Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
6. Incorporar un PEU a l'àmbit de la Cala Pelosa. (informe del Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
7. Recuperació de la zona clau 15 en els terrenys a l'oest i en tota la seva extensió al voltant del Mas Oliva i fins el Mas Fumats, com a zona protegida en el pre-parc. (informe Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
8. S'afegeix a les fitxes dels PA de sòl urbà no consolidat la localització i la qualificació concreta de les reserves per habitatge protegit. (informe Direcció General de Promoció de l'Habitatge de la Generalitat)
9. Modificacions fitxes a on es modifiquen els paràmetres de densitat SUD 3, SUD 5, SUD 6, SUD 7, SUD 8, SUD 9, SUD 10, SUD 11, PMU 1, PMU 3, PMU 4, PMU 5, PMU7, PMU 8 (informe Direcció General de Promoció de l'Habitatge de la Generalitat)
10. Modificació vial en l'àmbit del mas Oliva (Departament de Medi Ambient de la Generalitat).

11. Es grafia una franja de protecció del vial de connexió entre el polígon industrial i el SUD 16.(Informe Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
12. Es grafia com a zona verda la parcel·la annexe al castro ubicada al carrer Joan Gasull (Informe Departament de Cultura Generalitat).
13. En els plans informatius s'incorporen les delimitacions gràfiques de les franges de servitud de la Z.M.T facilitades pel Ministerio, tant del sol urbà com de l'urbanitzable i no urbanitzable (Informe Ministerio de Medio Ambiente – D.G. Costas).
14. S'han grafiat a les corresponents fitxes específiques del catàleg les àrees de delimitació que garanteixen la protecció dels següents béns protegits: mas Figa (fitxa 86); Creu d'en Cobertella i jaciment de la Creu d'en Cobertella (fitxes 22 i 38); torre d'en Sastre (fitxa 84); Castell de Bufalaranya (fitxa 13) i poblat de Puig Rom (fitxa 72). (Direcció General de Patrimoni)
15. S'ha eixemplat molt considerablement l'entorn de protecció del jaciment arqueològic de Puig Rom per garantir-ne la seva integritat i les seves visuals. (Direcció General de Patrimoni)
16. Quant a la grafia planimètrica de l'extensió dels jaciments arqueològics considerats BCIL s'ha mantingut el criteri de localitzar-los a través de coordenades geogràfiques i de senyalar-los en el mapa amb un punt, atès que la mateixa Carta Arqueològica de 2008 no disposa, en moment de la seva consulta (setembre de 2009), de cap referència concreta en aquest sentit, és a dir, no les senyala sobre plànol i no grafia cap àrea d'extensió dels jaciments. (Direcció General de Patrimoni)

B) Modificacions normativa:

1. Modificació de l'article 259 de la normativa relatiu a la clau 13.2 del sòl no urbanitzable en el sentit que s'admeten les activitats extractives (informe Departament d'Economia i Finances de la Generalitat).
2. A l'article 61 "franja de servei nàutica" s'afegeix: de ser pertinent, s'haurà de respectar la servitud de trànsit de 6 metres". (informe Ministerio Medio Ambiente –D.G.Costas)
3. S'afegeix una disposició addicional cinquena en relació als atermenaments provisionals en el sentit que "quan es resolguin definitivament els expedients d'atermenament de Santa Margarida i l'Almadrava, es procedirà a transposar definitivament el grafisme al pla, sense que aquesta adaptació tingui la consideració de modificació del pla. A aquests efectes, s'elaborarà el corresponent plànol que serà tramès pel seu informe preceptiu a les administracions sectorials competents" (informe Ministerio Medio Ambiente – D.G.Costas)
4. Modificació de la definició dels establiments comercials (l'article 321.1) en la que s'afegeix "aquesta activitat es desenvolupa en locals i instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic, que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació en s'exerceix regularment la venda al detall". (informe Departament d'Innovació, Universitats i Empresa).
5. S'afegeix a l'article 322 "ús d'aparcament", que en els grans establiments comercials la reserva d'aparcament haurà de ser de, com a mínim, 3 places per cada 100 m² edificats. (informe Departament d'Innovació, Universitats i Empresa)
6. S'adapta la clau CPN als sòls situats en parcs naturals o espais protegits. Correspon a l'art. 29 de la normativa. (informe Departament de Medi Ambient).
7. Esmenar l'article 258 de les normes urbanístiques. S'introdueix un nou art. 259 (Medi Ambient).
8. Es modifica l'art. 278.3, en el sentit d'establir una franja de protecció de 18 m (Departament de Medi Ambient de la Generalitat).
9. Se suprimeix l'art 350.3 ja que entra en contradicció amb el paràgraf anterior. Nou redactat art. 342.(Departament de Cultura de la Generalitat)
10. S'introdueix amb caràcter general a la normativa urbanística una superfície construïda mínima per habitatge de 80 m² (Direcció General d'Habitatge)
11. Nou redactat de l'art. 353 per l'art. nou núm. 345. Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit. (Direcció General d'Habitatge).

12. S'ha afegit a l'apartat 1.2, *Objecte del catàleg*, de la Memòria del Catàleg de Béns Protegits la següent previsió: "Els elements d'aquest catàleg declarats BCIN estan sotmesos al requeriment d'informe previ del Departament de Cultura- Comissió Territorial de Patrimoni en el cas de realitzar-hi qualsevol tipus d'obra o intervenció". (Direcció General de Patrimoni)
13. S'ha afegit a la fitxa específica número 104 (Conjunt de la Ciutadella) la següent precisió legal: "La Ciutadella està sotmesa al vigent Pla Director de la Ciutadella de Roses, aprovat el 27 de juliol de 1993, que dóna compliment a la Llei de Patrimoni Cultural Català". (Direcció General de Patrimoni)
14. S'ha afegit a les fitxes genèriques 1 (barraques de pedra seca) i 2 (parets de pedra seca) la següent precisió: "El present catàleg recull en les seves fitxes genèriques 1 i 2 (barraques de pedra seca i parets de pedra seca) elements analitzats des d'un punt de vista informatiu global. Aquest grau de catalogació implica l'aplicació d'una protecció general a qualsevol element coincident amb el concepte de catalogació. La redacció d'un Pla Especial comportarà l'inventariat de tots els elements i la concreció en el grau de protecció i línies d'actuació". (Direcció General de Patrimoni)
15. S'ha modificat el títol de la fitxa específica 46 del catàleg de béns protegits (de *Paratge de la Garriga per Castell de la Garriga*) i s'ha completat el camp *Tipologia* amb la definició del bé com a *castell-jaciment arqueològic*. (Direcció General de Patrimoni)
16. S'ha inclòs a la Memòria del Catàleg de Béns Protegits una llista comparativa dels BCIL inclosos en el planejament urbanístic vigent amb els béns inclosos en la nova proposta de POUM, segons se sol·licitava en l'informe arqueològic. (Direcció General de Patrimoni)
17. S'ha afegit a la Memòria del Catàleg de Béns Protegits la següent previsió d'actuació tècnica: "Els castells, esglésies i masies d'època medieval i/o moderna, ateses la seva expectativa arqueològica per la documentació de l'evolució històrica del municipi, hauran de contemplar la corresponent intervenció arqueològica per a qualsevol actuació en aquests tipus d'edificis". (Direcció General de Patrimoni)
18. S'ha completat el camp *Tipologia* amb la definició del bé com a *jaciment arqueològic* a totes les fitxes que es corresponen a un bé inclòs a la Carta Arqueològica de 2008. (Direcció General de Patrimoni)
19. S'ha incorporat a la memòria del Catàleg un llistat en el qual es reflecteix l'equivalència entre els elements inclosos a la Carta Arqueològica de 2008 i el número de fitxa específica del Catàleg de Béns Protegits. En tot cas, la totalitat dels jaciments arqueològics que consten a la carta arqueològica del terme municipal de Roses estan inclosos en el Catàleg de Béns Protegits, en el qual s'hi ha afegit dues fitxes més per tal de donar compliment a aquest requeriment. (Direcció General de Patrimoni)
20. Així mateix, s'informa que, a partir de les consideracions emeses en l'informe del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino (RE 200906221, de 28 d'abril de 2009), s'ha afegit a les fitxes 3 (barraca comunal de Jóncols), 4 (barraca comunal de la Pelosa) i 90 (bateria de Sant antoni) el següent esment: "Es fa constar la circumstància que el present element ocupa la zona de domini públic marítimo-terrestre". (Direcció General de Patrimoni)

3. MODIFICACIONS INTRODUÏDES D'OFICI

A) Modificacions gràfiques:

1. El vial ubicat perpendicularment als carrers Benet Falp i Mates i Gran Via, a l'illa d'Ithaka, que per errada gràfica es grafia com a públic, es grafia com espai lliure privat Clau 4b.0.
2. Amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat i possibilitar la circulació en dos sentits al llarg de l'Avinguda de Rhode, es grafia un giratori en l'encreuament del carrer Francesc Macià./Avda. de Rhode.
3. Incorporació del PA 16-Raval dels Grecs- que substitueix a l'antiga UA 4.
4. Amb la possibilitat d'obtenir espais d'aparcament per les platges de la Rostella i Murtra es grafien com a sistema d'equipaments d'aparcament públic dos espais tangents a la carretera d'accés a Montjoi.
5. Amb la intenció d'uniformar els paràmetres edificatoris dels sectors inclosos en l'àmbit d'accés al nucli i pròxims a la Ciutadella, es modifica el paràmetre d'edificabilitat i s'estableix en 0,53m²/m².

6. Es defineix un nou sector de planejament en l'àmbit del PMU 9-Camping Salatà-amb la finalitat de garantir les cessions destinades a equipaments.
7. Es defineix gràficament en plànols de zonificació l'envolvent volumètrica de la possible edificació. Zonificació 9 a2 -Avinguda Nord-, amb coherència amb la normativa escrita.
8. Es grafia com a zona verda pública la finca tangent al carrer Narcís Oller i camí d'accés al castell de la Trinitat.
9. S'elimina el PEU Geriàtric i es converteix en sòl urbà destinat a equipaments assistencials (D4).
10. Introducció del PEU 6.Calitjas

B) Modificacions normativa:

1. Art. 15, s'introdueix el subsistema d'espais lliures Clau C1, C2, C3 i C4 i conseqüentment l'art 28, 31 i 32.
2. Se simplifica l'art 75 -Parets Mitgeres i l'art 76 es redacta segons el vigent Pla general.
3. Art. 114.4 en el sentit de no admetre cossos tancats o semitancats.
4. Art. 118 en referència a la carta de colors.
5. Art. 121.3 amb l'objectiu de millorar i incentivar la instal·lació de mobilitat i accessibilitat en edificis aïllats o polígon d'habitatges, s'introdueix un nou apartat.
6. Art. 199.4.5 es refereix a les construccions permeses per damunt de la cota de vials en la modalitat costat mar i pendents superiors al 30 %. Es modifica l'art. 202.3.4.b, 203.3.4.b i 204.3.5.b.
7. Art. 217. Se suprimeix la clau 8d en front de la carretera de Figueres.
8. Se substitueix l'antic art. 235 pel nou art. 234 i l'antic 249 pel nou 248. Definició dels paràmetres normatius dels sectors de planejament derivat. Reserves del sòl per a sistemes, antic 244 i 245 pel nou art . 244 i 243.
9. Es modifica la paraula execució per aprovació i màxim per mínim. Antic art. 246.1 i 3 Desenvupament del pla pel nou art. 245.1 i 3.
10. Normativa sòl no urbanitzable.
11. Disposicions Transitòries.
12. S'ha afegit un nou bé a protegir, l'edifici americà de la base de control aeri de Pení, per considerar que incorpora uns valors arquitectònics destacats de la tradició racionalista/moderna.

17Durant el termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, per segona vegada, del POUM de Roses, es van presentar un total de 226 escrits d'al·legacions, cada un dels quals ha estat individualment analitzat i informat per l'equip redactor del POUM . S'adjunta a continuació una relació dels escrits d'al·legacions presentades segons ordre d'entrada en el registre general:

INFORMACIÓ PÚBLICA DEL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL, PER SEGONA VEGADA, DEL POUM DE ROSES (FEBRER DE 2009):

| | | |
|----|----------------------|---|
| 40 | RE:002806/27-02-2009 | MONTSERRAT GASCON BLANCH |
| 41 | RE:002807/27-02-2009 | MONTSERRAT GASCON BLANCH |
| 42 | RE:002968/03-03-2009 | MANUELA DORADO DÍAZ |
| 43 | RE:003459/10.03.2009 | JOSÉ POLAINO, PETER KRUGK, PETER GRAHA, ROLAND W.HUMMEL i PFX IMPORT-EXPORT, SL |
| 44 | RE:003511/11-03-2009 | HOTEL GRECS, SL Repr. per DAVID PAIRET GARCÍA |
| 45 | RE:003668/13.03.2009 | MARIA ROSA CUSTEY SASTRE |
| 46 | RE:003866/17.03.2009 | SÍLVIA FERRER FERRER |
| 47 | RE:003932/18.03.2009 | MODEST CASADEVALL I SOLIVA |
| 48 | RE:003933/18.03.2009 | MODEST CASADEVALL I SOLIVA |

| | | | | | |
|----|-----------------------|--|--|-----|--|
| 49 | RE:003934/18.03.2009 | MODEST CASADEVALL I SOLIVA | | | |
| 50 | RE:002594/24.02.2009 | COMUNITAT ROYAL MARINE Repr. per JEAN PIERRE CAUSSE | | 75 | RE:004210/24.03.2009 |
| 51 | RE:003962/19.03.2009 | JAUME NOGUER VICENS | | 76 | RE:004211/24.03.2009 |
| 52 | RE:003964/19.03.2009 | DOLORS JOFRE BONSONS | | 77 | RE:004212/24.03.2009 |
| 53 | RE:003967/19.03.2009 | CONFRADIA DE PESCADORS DE ROSES Repr. per ANTONI ABAD MALLOL | | 78 | RE:004217/24.03.2009 |
| 54 | RE:003970/19.03.2009 | T.C. EUROVILLAGE, SA Repr. per OSCAR FORRELLAD TWISE | | 79 | RE:004218/24.03.2009 |
| 55 | RE:003972/19.03.2009 | ROSA GONZÁLEZ SASTRE Repr. per NATÀLIA INGLÉS GONZÁLEZ | | 80 | RE:004219/24.03.2009 |
| 56 | RE:004051/20.03.2009 | JOAQUIN RIBES I ASCUNCIÓN ROS | | 81 | RE:004222/24.03.2009 |
| 57 | RE:004061/20.03.2009 | ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Repr. per FEDERICO MACAU FÁBREGA | | 82 | RE:004223/24.03.2009/4 |
| 58 | RE:4062/20.03.2009 | ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Repr. per FEDERICO MACAU FÁBREGA | | 83 | RE:004225/24.03.2009 |
| 59 | RE:004090/20.03.2009 | GERARDO CARRIÓN MORO | | 84 | RE:004233/24.03.2009 |
| 60 | RE:004107/23.03.2009 | ANTOPINSA, SL Repr. per MIGUEL ÁNGEL LINARES GALA | | 85 | RE:004265/25.03.2009 |
| 61 | RE:004123/23.03.2009 | ERNEST KOCHENDORFER | | 86 | RE:004298/25.03.2009 |
| 62 | RE:004124/23.03.2009 | HARMUT HEYNER , PIERRE GHINTRAN I LILIANNE CORBELLINI | | 87 | RE:004322/26.03.2009 |
| 63 | RE:004128/23.03.2009 | JULIA COLL I PLUJA I MARIA JOSE MACAU I FONT | | 88 | RE:004325/26.03.2009 |
| 64 | RE:004130/23.03.2009 | CARLES FERRER VILA | | 89 | RE:004326/26.03.2006 |
| 65 | RE:004140/23.03.2009 | GREMI DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE GIRONA , Repr. per JOAN ANTONI PRAT | | 90 | RE:004327/26.03.2009 |
| 66 | RE:004143/23.03.2009 | J.SIETE, SA Repr. per JOAN ORTENSI ARIMANY | | 91 | RE:004329/26.03.2009 |
| 67 | RE:004144/23.03.2009 | TERESA LLAMBRICH BARBARA I ANDREU I JOAQUIM REDA LLANBRINCH | | 92 | RE:004330/26.03.2009 |
| 68 | RE:004171/24.03.2009 | ANNA FERRER I CARNER | | 93 | RE:004335/26.03.2009 |
| 69 | RE:004177/24.03.2009 | JANZEN, HARLANDER, PFEIFFER, MÖLLER, SCHWARTZ, TARRASON, RICHARTZ, VOGT, NUTT, STUTZ, SCHMACK, VAN LAERE, DEKEN, VON DER HEIDEN, HITZ, BLASBERG, MARTÍNEZ, CASADESÚS, RUSTERHOLZ, RUDAT, WLITZEK Repr. per ENCARNA RUIZ PERALES | | 94 | RE:004336/26.03.2009 |
| 70 | RE :004188/24.03.2009 | CONCEPCIÓ MACH BATLLE | | 95 | RE:004337/26.03.2009 |
| 71 | RE:004190/24.03.2009 | COMUNITAT MARC I SOFIA Repr. per MANEL ROCA NIERGA | | 96 | RE:004338/26.03.2009 |
| 72 | RE:004199/24.03.2009 | ROSES FUTUR, SA Repr. per DANIEL FORTET BRUÑEN | | 97 | RE:004339/26.03.2009 |
| 73 | RE:004200/24.03.2009 | ROSES FUTUR, SA Repr. per DANIEL FORTET BRUÑEN | | 98 | RE:004340/26.03.2009 |
| 74 | RE:004208/24.03.2009 | COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROYAL MARINE I | | 99 | RE:004341/26.03.2009 |
| | | | | 100 | RE:004342/26.03.2009 |
| | | | | 101 | RE:004343/26.03.2009 |
| | | | | 102 | RE:004344/26.03.2009 |
| | | | | 103 | RE:004345/26.03.2009 |
| | | | | 104 | RE:004346/26.03.2009 |
| | | | | 105 | RE:004347/26.03.2009 |
| | | | | 106 | RE:004348/26.03.2009 |
| | | | | 107 | RE:004349/26.03.2009 |
| | | | | 108 | RE:0043351/26.03.200 |
| | | | | 109 | RE:004352/26.03.2009 |
| | | | | 110 | RE:004399/26.03.2009 |
| | | | | | Repr. per MANUEL PALACIÓ TARRAZÓN |
| | | | | | XAVIER SALA CASELLAS |
| | | | | | OBJECTIU IMMOGESTIÓ, SA |
| | | | | | Repr. per XAVIER SALA CASELLAS |
| | | | | | XAVIER SALA CASELLAS |
| | | | | | HANS-JOACHIM I DOROTHEE FRANZ |
| | | | | | RODOLFO, ELSA I GRETA BRENDLE BIDERMAN |
| | | | | | Repr. per VICTOR FABREGAT RUBIOL |
| | | | | | PETER UND JUTTA SAUER |
| | | | | | FRANCESC FELIU DE CENDRA |
| | | | | | DIETER I ROSEMARIE GAUSMANN |
| | | | | | MANFRED U. IRMGARD SCHULER |
| | | | | | DIETER I ELISABETH BUDDAY |
| | | | | | JOACHIM I SILVIA BAUERMEISTER |
| | | | | | Repr. per JOAN GRABALOSA I REXACH |
| | | | | | PETER JOSEF I URSULA SOPHIE PÜTZ |
| | | | | | XAVI SUBIRÀ MARCÓ |
| | | | | | RAFAEL SANTOS REBANAL I ALTRES |
| | | | | | L'ALZEDA, SL |
| | | | | | Repr. per RAFAEL SANTOS REBANAL |
| | | | | | L'ALZEDA, SL |
| | | | | | Repr. per RAFAEL SANTOS REBANAL |
| | | | | | NANSERAN, SA |
| | | | | | Repr. per RAFAEL SANTOS REBANAL |
| | | | | | INMOBILIARIA SANTOS, SA |
| | | | | | Repr. per RAFAEL SANTOS REBANAL |
| | | | | | JOAN BATALLER SALLEN |
| | | | | | ROSER ARCARONS BULLICH |
| | | | | | JUAN FRANCISCO VINUESA FORMENTI |
| | | | | | ROGER WILLIAMSON |
| | | | | | PARCEL 62, SL |
| | | | | | Repr. per ROGER WILLIAMSON |
| | | | | | ELKE HABISBERG-POTT I ULRIKE STEINBORN-HABISBERG |
| | | | | | REACCIÓN POSITIVA, SLU |
| | | | | | Repr. per JOHAN D'HONDT |
| | | | | | MANFRED MUTSCHLER |
| | | | | | JOACHIM SCHARA |
| | | | | | WENER JANTZEN |
| | | | | | KURT ALBERT MACK |
| | | | | | JUTTA NATONIA RANDELHOFF-SZULCZEWSKI |
| | | | | | KONRAD RINGLER |
| | | | | | HERIBERT PAUL JOZEF BERGMANN |
| | | | | | AX NOIR INVERSIONS, SL |
| | | | | | Repr. per DIDIER BILANGE |
| | | | | | REINHARD WALTER ELLINGER |
| | | | | | FRIEDRICH OSWALD BERNHART FEMMER |
| | | | | | PUNTA LA FALCONERA, SL |
| | | | | | Repr. per XAVIER SOY I ROS |

| | | | | | |
|-----|----------------------|--|-----|----------------------|--|
| 111 | RE:004400/26.03.2009 | HANS-JOACHIM I DOROTHEE FRANZ | 150 | RE:005398/15.04.2009 | SYLVIA ROMAÑACH CABRERO |
| 112 | RE:004401/26.03.2009 | UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA Repr. per JOAN CABALL I SUBIRANA | 151 | RE:005399/15.04.2009 | RAMÓN CERDÁN BOTELLA |
| 113 | RE:004485/27.03.2009 | CONSTRUCCIONES HORIZON, SA Repr. per JOSEP LUIS VÁZQUEZ I CARRERA | 152 | RE:005400/15.04.2009 | Mª DEL CARMEN ALCARAZ CUADRADO |
| 114 | RE:004555/30.03.2009 | ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Repr. per FEDERICO MACAU FÁBREGA | 153 | RE:005401/15.04.2009 | ALFREDA ROSSELL CLUA |
| 115 | RE:004556/30.03.2009 | ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA Repr. per FEDERICO MACAU FÁBREGA | 154 | RE:005408/15.04.2009 | OBJECTIU IMMOGESTIÓ, SA Repr. per XAVIER SALA CASELLAS |
| 116 | RE:004559/30.03.2009 | RAÚL MARTIN Repr. per CLAUDE MARTÍN PORTENIER | 155 | RE:005409/15.04.2009 | PARK ACUÀTIC ROSES, SA Repr. per ERIC BOS |
| 117 | RE:004565/30.03.2009 | JOAN BATALLER I DANÉS | 156 | RE:005458/16.04.2009 | FAYNA MATÍAS HERNÁNDEZ |
| 118 | RE:004566/30.03.2009 | JOAN BATALLER I DANÉS | 157 | RE:005460/16.04.2009 | GABRIEL PALOU DESEADO |
| 119 | RE:004567/30.03.2009 | CECILIA MARTÍ FONT | 158 | RE:005463/16.04.2009 | JOAN J. ALBORNS CARDESA |
| 120 | RE:004634/31.03.2009 | ANGELINA RIERA PLANA I LLUÏSA I JOAN MALLOL TRULL | 159 | RE:005479/16.04.2009 | MATEU CASAÑAS CASTAÑER |
| 121 | RE:004789/02.04.2009 | CARLES CARBÓ QUINTANA | 160 | RE:005509/16.04.2009 | CATERINA CORCOLL INGLÉS |
| 122 | RE:004827/02.04.2009 | LILIANNE CORBELLINI | 161 | RE:005536/17.04.2009 | JUAN BATALLER DANÉS |
| 123 | RE:004857/03.04.2009 | JOAN ESTEVE BERTA FERRER | 162 | RE:005537/17.04.2009 | ANGEL PAILLISSÉ ROSÉS I ANTONIO-JOSÉ BANET SERNA |
| 124 | RE:004856/03.04.2009 | JOSEP MARIA BERTA FERRER | 163 | RE:005538/17.04.2009 | ÀNGEL PAILLISSÉ ROSÉS |
| 125 | RE:004855/03.04.2009 | Mª CLARA SIMÓN FERRER | 164 | RE:005539/17.04.2009 | ALICIA CORRAL PRIETO |
| 126 | RE:004915/06.04.2009 | Mª NÚRIA ROSA GIMBERNAT | 165 | RE:005540/17.04.2009 | DANI ABAD RIERA |
| 127 | RE:004924/06.04.2009 | JUAN COSTA SILVESTRE | 166 | RE:005541/17.04.2009 | DANI ABAD RIERA I SANDRA BACH LLEÓ |
| 128 | RE:005016/06.04.2009 | JOSEP Mª CASELLAS BURGAYA | 167 | RE:005544/17.04.2009 | MARTA GODO SÁEZ |
| 129 | RE:005052/07.04.2009 | MIQUEL INGLÉS VILELLA | 168 | RE:005545/17.04.2009 | PASTISSERIA CAIRÓ, SA Repr. per SANTIAGO BUSCATÓ BERTA |
| 130 | RE:005055/07.04.2009 | NATÀLIA INGLÉS GONZÁLEZ | 169 | RE:005549/17.04.2009 | LUIS GONZÁLEZ PAISAL |
| 131 | RE:005057/07.04.2009 | JUAN CARLOS LLUCH MILIAN | 170 | RE:005557/17.04.2009 | ROSES CARA AL MAR Repr. per CARMEN QUINTANA MUIÑO |
| 132 | RE:005058/07.04.2009 | ROSA GONZÁLEZ SASTRE | 171 | RE:005559/17.04.2009 | ROSES CARA AL MAR Repr. per CARMEN QUINTANA MUIÑO |
| 133 | RE:005060/07.04.2009 | ARIADNA LLUCH INGLÉS | 172 | RE:005561/17.04.2009 | ELADIO CALVO ONTORIA |
| 134 | RE:005095/07.04.2009 | IMMO NORFEU, SL Repr. per MAX MARCÓ RIERA | 173 | RE:005562/17.04.2009 | PILAR HERNÁNDEZ MONTUENGA |
| 135 | RE:005104/07.04.2009 | JUAN COSTA SILVESTRE | 174 | RE:005563/17.04.2009 | ALBERTO GALÁN MONRE |
| 136 | RE:005246/09.04.2009 | ROMÀ CORCOLL INGLÉS | 175 | RE:005572/17.04.2009 | IMMACULADA I JORDI SAGUÉ MACH I ESTEBAN J. BERNAL VILAR |
| 137 | RE:005254/09.04.2009 | ROSER BLANCH BERTA | 176 | RE:005574/17.04.2009 | CONSTRUCCIONES HORIZON, SA Repr. per RAFAEL GARCÍA MARÍN |
| 138 | RE:005296/14.04.2009 | CARMEN FERNÁNDEZ ESPIGARES | 177 | RE:005581/17.04.2009 | SÍLVIA FERRER FERRER |
| 139 | RE:005298/14.04.2009 | MATEU CASAÑAS CASTAÑER | 178 | RE:005582/17.04.2009 | COMUNIDAD ISLÁMICA DE ROSES Repr. per ABDESLAM BEN OMAR |
| 140 | RE:005299/14.04.2009 | SI US PLAU, SA Repr. per MATEU CASAÑAS CASTAÑER | 179 | RE:005583/17.04.2009 | SALVADOR GUERRA SALAMO, SL Repr. per SALVADOR GUERRA I SALAMÓ |
| 141 | RE:005326/14.04.2009 | MONTSERRAT VIGÓ POU | 180 | RE:005590/17.04.2009 | ATICO PLANO, SL Repr. per JOHANNES GERARDUS LOYSIUS MARIA 'T HOEN |
| 142 | RE:005360/14.04.2009 | HANS WILLI I CHARLOTTE AGNES HENNI OP DE HIPT | 181 | RE:005601/17.04.2009 | JAUME NOGUER VICENS |
| 143 | RE:005362/14.04.2009 | KARL HEINZ I GIJSE STEIGLEDER | 182 | RE:005602/17.04.2009 | EXPLORACIONES HOTELERES DEL SALATÀ, SL Repr. per MIQUEL GOTANEGRA I PORTELL |
| 144 | RE:005371/14.04.2009 | IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU Repr. per JAUME CASANOVAS ESCUSSOL | 183 | RE:005605/17.04.2009 | ISABEL DANÉS SOLER |
| 145 | RE:005377/15.04.2009 | MARCEL GUITART SESERAS | 184 | RE:005621/17.04.2009 | JOSEP Mª CASELLES BURGAYA |
| 146 | RE:005394/15.04.2009 | J.C.Y. KLUYMANS-MEISSENBERG | 185 | RE:005708/20.04.2009 | GRUP MUNICIPAL DE CIU |
| 147 | RE:005395/15.04.2009 | FABRICE I RENE WILLIAM CHIROL | | | |
| 148 | RE:005396/15.04.2009 | GHISLAINE BERTIN | | | |
| 149 | RE:005397/15.04.2009 | CARLOS COMÁS BAJO | | | |

| | | | | | |
|-----|----------------------|---|-----|----------------------|---|
| 186 | RE:005709/20.04.2009 | Repr. per CARLES PÀRAMO AGRUPACIÓ LOCAL DE CIU | 217 | 005696/20.04.2009 | SALVADOR RIVAS |
| 187 | RE:005710/20.04.2009 | Repr. per CARLES PÀRAMO I PONSETÍ GRUP MUNICIPAL DE CIU | 218 | RE:005697/20.04.2009 | ANNA FERRER I CARNER |
| 188 | RE:005711/20.04.2009 | Repr. per CARLES PÀRAMO I PONSETÍ CONVERGÈNCIA DEMOCRÀTICA DE CATALUNYA DE ROSES | 219 | RE:005700/20.04.2009 | J.SIETE, SA |
| 189 | RE:005628/20.04.2009 | Repr. per CARLES PÀRAMO I PONSETÍ SÍLVIA SALLEN I SIÑOL | 220 | RE:005703/20.04.2009 | Repr. per JOAN ORTENSI ARIMANY HOTELS ROSINCS, SL |
| 190 | RE:005629/20.04.2009 | Repr. per JOAN BATALLER DANÉS MAS MARGARITS,SA | 221 | RE:005706/20.04.2009 | Repr. per JOAN MARULL DARNÉS PRESTIGE HOTELS, SL |
| 191 | RE:005633/20.04.2009 | Repr. per JOAN BATALLER DANÉS JOSEP PAGÉS ESTANY | 222 | RE:005707/20.04.2009 | Repr. per JOAN MARULL DARNES MAPLEWOOD FINANCE, SA |
| 192 | RE:005634/20.04.2009 | ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA | 223 | RE:005728/20.04.2009 | Repr. per JAUME BONANY PAGÉS COMUNINAT DE PROPIETARIS DEL CONJUNT RESIDENCIAL ILLA DE ROSES |
| 193 | RE:005636/20.04.2009 | Repr. per FEDERICO MACAU FÁBREGA PLAYA SOL INMOBILIARIA ACTIVA, SL | 224 | RE:005730/20.04.2009 | Repr. per JORDI PAGÈS JUNTA DE COMPENSACIÓ PA 1- SALATÀ NORD- |
| 194 | RE:005637/20.04.2009 | Repr. per VICTOR DE CAMBRA ANTON I CARLOS A.MAROZOF | 225 | RE:005734/20.04.2009 | Repr. per GEORGINA BLUDELL FARTHING BERTA BERTA ROMANACH |
| 195 | RE:005638/20.04.2009 | MARIA ELENA COMPTE I PALOU | 226 | RE:005736/20.04.2009 | Repr. per ANGELA TELL I CUFÍ FERRER TURRÓ, SL |
| 196 | RE:005643/20.04.2009 | ANNA BARCELÓ PUIG | 227 | RE:005737/20.04.2009 | Repr. per PERE TURRÓ FERRER MIQUEL ESTAÑOL VILA |
| 197 | RE:005645/20.04.2009 | TERESA SALA COLL | 228 | RE:005740/20.04.2009 | INSTITUCIÓ ALTEMPORDANESA PER A LA DEFENSA I ESTUDI DE LA NATURA DE FIGUERES |
| 198 | RE:005647/20.04.2009 | Repr. per JOSEP ALBERT I MARIA CARMEN POYATO SALA MARIA NIEVES AULET LLUÍS | 229 | RE:005741/20.04.2009 | Repr. per IGNASI BATET I TRIAS ALEA NOGUERA ALDAMA |
| 199 | RE:005648/20.04.2009 | HERIBERT HEINZ HOFMANN | 230 | RE:005742/20.04.2009 | MARINA BAHIA,SL |
| 200 | RE:005649/20.04.2009 | GERERDO CUEVAS GONZÁLEZ | 231 | RE:005743/20.04.2009 | Repr. per RICARDO ROIG SALLEN I JOLIMA, SL |
| 201 | RE:005653/20.04.2009 | MARGIRO PROMOCIONS,SL, NARCISO GUERRA SALAMÓ,SL, | 232 | RE:005744/20.04.2009 | Repr. per MAX MARCÓ RIERA MANEL VAZ, MARIA BERTA, RAFAEL SANTOS, ESTEVE GUERRA, ISABEL PLANA, PERE BERTA, NARCÍS GODO |
| 202 | RE:005655/20.04.2009 | Repr. per RAFAEL MARTÓNEZ LÓPEZ, ESTEVE GUERRA GESCAT GESTIÓ DEL SOL, SLU I JUAN VICENS DENCLAR FONOLLERAS, JOAN VALLS PORCEL | 233 | RE:005745/20.04.2009 | Repr. per FRANCESC RISQUES CORBELLA JOLIMA, SL |
| 203 | RE:005657/20.04.2009 | ÀREA RESIDENCIAL PALAU, SL | 234 | RE:005746/20.04.2009 | Repr. per MAX MARCÓ RIERA Mª TERESA SESERAS VICENS |
| 204 | RE:005659/20.04.2009 | Repr. per MARIONA GENOVER SOLER DANIEL ABAD LLORET I ANGELINA RIERA PLANA | 235 | RE:005747/20.04.2009 | PETRINA, SLU |
| 205 | RE:005660/20.04.2009 | DANIEL FORTET BURÑEN | 236 | RE:005748/20.04.2009 | Repr. per FRANCESC RISQUES CORBELLA WIM VAN SIJL I MARÍA CARMEN PUIG PUERTAS |
| 206 | RE:005661/20.04.2009 | XAVIER ABAD RIERA | 237 | RE:005750/20.04.2009 | INMOBILIARIA CAMO,SL |
| 207 | RE:005663/20.04.2009 | DANI ABAD RIERA | 238 | RE:005752/20.04.2009 | Repr. per FRANCISCO HURTADO LÓPEX PAUL ERWIN I HANNELORE WILMA ROTH |
| 208 | RE:005665/20.04.2009 | PROMOCIONS PARADA, SL | 239 | RE:005753/20.04.2009 | Repr. per FRANCESC RISQUES CORBELLA EVELINE SINKE |
| 209 | RE:005668/20.04.2009 | Repr. per RAMÓN PARADA RUIBAL CONXITA RIBAS FERRER | 240 | RE:005754/20.04.2009 | MARIA DEL CARMEN CUSÍ GENER |
| 210 | RE:005672/20.04.2009 | LÍDIA SAGUÉ I MACH | 241 | RE:005755/20.04.2009 | FRANCISCO REBOLLAR GUADIX |
| 211 | RE:005673/20.04.2009 | LLUÍS XIFRA | 242 | RE:005756/20.04.2009 | DANÉS JOFRE CB |
| 212 | RE:005674/20.04.2009 | ANTONIO DIEZ GONZÁLEZ | 243 | RE:005757/20.04.2009 | Repr. per RAMON DANÉS I RIBAS TURIXPERT, SA |
| 213 | RE:005676/20.04.2009 | MONTSERRAT LÓPEZ | 244 | RE:005758/20.04.2009 | Repr. per LAURA CORSUNSKY I ZEITUNE INSTITUT CATALÀ DEL SÒL |
| 214 | RE:005686/20.04.2009 | PERE BAGUE CARRE | | | Repr. per ALBERT CIVIT I FONS |
| 215 | RE:005687/20.04.2009 | JOSEP PLUJÀ PARET I FAYNA MATIAS HERNÁNDEZ | | | |
| 216 | RE:005690/20.04.2009 | JOAN PLANA SABÉ | | | |
| | | CARLES MODOLELL PARERA | | | |
| | | NICOLAS COSTOVICI | | | |

| | | |
|-----|----------------------|--|
| 245 | RE:005759/20.04.2009 | KURT I CAROLYN ERNST |
| 247 | RE:005854/21.04.2009 | LLUISA CARLES I ALABERT Repr. per TOMÀS GRATACÓS I AGULLÓ |
| 248 | RE:005856/21.04.2009 | CRHISTIAN DESCLOUX BUIILLARD |
| 250 | RE:005861/21.04.2009 | HABIT SAVIR, SL Repr. per JOSEP MARIA SOLER BASCO |
| 251 | RE:005862/21.04.2009 | MARGARITA CUSTEY MARÍN |
| 252 | RE:005864/21.04.2009 | JAIME MORCILLO MANZANAS I ISABEL CUEVAS SILVA |
| 257 | RE:005967/22.04.2009 | IMMO ART VALL, SL Repr. per EDUARD TORRENT GUÀRDIA |
| 258 | RE:005970/22.04.2009 | ARACELI ESCALES Repr. per EDUARD TORRENT GUÀRDIA |
| 259 | RE:005972/22.04.2009 | ROSES FUTUR, SA Repr. per XAVIER HORS PRESAS |
| 260 | RE:005973/22.04.2009 | ROSES FUTUR, SA Repr. per XAVIER HORS PRESAS |
| 261 | RE:005975/22.04.2009 | VALENTÍN MENÉNDEZ, RAMÓN MARTINEZ, XAVIER SALA, FREDERIC GEHRING, ANTONI TRIAS, ANNA MA ^a FONT, ANNA M ^a CASAMITJANA, MERCÈ MASSALLERAS, HEINRICH WILQUIN, MARCÍS JOSÉ, JOAQUIM SOMS, THOMAS HERMANN, ALICIA M ^a REIXACH, LOCAROSAS, SL, HENDRE, COTOLOT,SL Repr. per JOAQUIM BECH DE CAREDA I PERXAS |

Així mateix, fora del termini d'informació pública, s'han presentat les següents al·legacions:

| | | |
|-----|-----------------------|---|
| 246 | RE:005794/21.04.2009 | MERITXELL FIGUERAS ROMANS |
| 249 | RE:005857/21.04.2009 | MAR PÈLACH PÀNIKER |
| 253 | RE:005869/21.04.2009 | ESTANISLAO GELI I FIGUERES I ARGELIA COROMOTO URRIBARRI VALECILLOS |
| 254 | RE:005898/22.04.2009 | JOAQUIM SOLER INGLÉS |
| 255 | RE:005932/22.04.2009 | REGIS GRADELLE |
| 256 | RE:005966/22.04.2009 | BENIGNO SUÁREZ FERNÁNDEZ |
| 262 | RE:006036/23.04.2009 | RICARD NENTAYOL I FERRER |
| 263 | RE:007808/ 25.05.2009 | SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSI (J.SIETE ,SA), FELIU DE CENDRA, JOAN ESTEVE I JOSEP M ^a BERTA, CLARA SIMÓN I FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL |
| 264 | RE:007809/25.05.2009 | SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSI (J.SIETE, SA), FELIU DE CENDRA, FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL INGLÉS. |
| 265 | RE:011492/24.07.2009 | JOHANNES WILHELMUS VAN SIJL I MARIA CARMEN PUIG PUERTAS |
| 266 | RE:011832/30.07.2009 | RAFAEL RODRIGUEZ BANQUERI EN NOM PROPI I EN EL DE LA SEVA MARE, LA SRA. ENCARNACIÓN BANQUERI SALAS |

Es transcriu a continuació l'informe de les al·legacions presentades segons ordre d'entrada en el registre general:

Número d'ordre: 40
Registre d'entrada: 002806/27-02-2009
Nom: MONTSERRAT GASCON BLANCH
Emplaçament C/ DOCTOR BARRAQUER, 48

Objecte

Que a la finca situada al carrer Doctor Barraquer, 48 (planta baixa), segons cadastre 4792503EG1749S0001QG, consta amb la classificació 3.0, i faig constar que l'any 2000 varem rebre llicència d'obres per tal d'ampliar la planta baixa, i caldria tenir la qualificació 3.1, ja que no existeix cap pati interior.

Informe

En el document aprovat provisionalment la qualificació és la d'Eixample urbà (clau 3.0), qualificació que s'ha mantingut en el present document. Amb tot, un cop comprovada la situació actual de les tres parcel·les amb aquesta mateixa qualificació en el pati d'illa, així com l'abast de la llicència d'obres atorgada, s'estima que es tracta d'una errada gràfica que procedeix esmenar.

Proposta

Estimar l'al·legació i qualificar la parcel·la amb la clau 3.1.

Número d'ordre: 41
Registre d'entrada: 002807/27-02-2009
Nom: MONTSERRAT GASCON BLANCH
Emplaçament C/ DOCTOR BARRAQUER, 46

Objecte

Que la finca situada al carrer Doctor Barraquer, 46 (planta baixa), segons cadastral 4792502EG1749S0001GG consta amb la classificació 3.0., faig constar que totes les finques veïnes tenen la planta baixa edificada, i queda un pati amb molt poca llum i molta humitat, caldria que fos classificat 3.1.

Informe

En el document aprovat provisionalment la qualificació és la d'Eixample urbà (clau 3.0), qualificació que s'ha mantingut en el document de segona aprovació inicial. Amb tot, un cop comprovada la situació actual de les tres parcel·les amb aquesta mateixa qualificació en el pati d'illa, així com l'abast de la llicència d'obres atorgada, s'estima que es tracta d'una errada gràfica que procedeix esmenar.

Proposta:

Estimar l'al·legació i qualificar la parcel·la amb la clau 3.1.

Número d'ordre: 42
Registre d'entrada: 002968/03-03-2009
Nom: MANUELA DORADO DÍAZ
Emplaçament SUD 16

Objecte

Presenta al·legacions al POUM, com a propietària del solar 4199200, i en representació dels altres dos propietaris (Fco. Muñoz Buiza i Rafaela Lavado Soler) situat en el pulmó verd de Roses i que a l'anterior POUM el passaven al SUD 11 (amb l'actual modificació ara és SUD 16) i amb el POUM actual dita finca la canvien al SUD 16. Al no esta d'acord amb aquesta ubicació presenta al·legacions i exigeix que es torni a canviar a l'anterior, és a dir al SUD 12 o en la mateixa línia.

Informe

La recomposició dels sectors de sòl urbanitzable en la nova versió del POUM, pels motius i amb els objectius expressats a la Memòria, ha comportat canvis en la seva delimitació. Les parcel·les a que es fa referència es

mantenen en sòl urbanitzable amb un aprofitament urbanístic similar al que tenien anteriorment, formant part d'un sector de sòl urbanitzable (SUD 16 –Camps de Santa Margarida). No hi ha cap raó per considerar que aquesta proposta perjudica als al·legants.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 43
Registre d'entrada: 003459/10.03.2009
Nom: JOSÉ POLAINO, PETER KRUGK, PETER GRAHA, ROLAND HUMMEL I PFX
 IMPORT-EXPORT, SL, representat/da per CENTRE DE SERVEIS GRAN VIA 210
Emplaçament MODIFICACIÓ PUNTUAL 54 EN EL SECTOR UA 26

Objecte

Que les parcel·les de la nostra propietat incloses en la antiga UA 26 amb façana al carrer Velázquez d'aquest municipi, sigui classificades com a sòl urbà edificable en el POUM que s'està tramitant en aquest Ajuntament.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.3, RE:000213/05.01.07 (2º informació pública)

Informe

L'antiga UA26 va passar a sòl no urbanitzable mitjançant una anterior Modificació puntual del planejament general, aprovada definitivament i vigent, que la revisió del POUM ha recollit, tant en la versió aprovada provisionalment com en la actual aprovada inicialment per segona vegada i sotmesa novament a informació pública. No s'han produït noves circumstàncies que justifiquin un canvi en la ordenació vigent.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 44
Registre d'entrada: 003511/11-03-2009
Nom: HOTEL GRECS, SL
 Representat/da per DAVID PAIRET GARCÍA
Emplaçament PMU 7 "MUNTANYETA CENTRE"

Objecte

Respecte de l'hotel Grecs, les previsions que realitza en el Pla, tant en el seu article 220 de les normes, relatiu a la "subzona d'hotels", clau 8H, com les que fan referència al sector del sòl urbà no consolidat, anomenat al Muntanyeta Centre (PMU 7), sector en que l' HOTEL GRECS és igualment propietari d'una porció de terreny en la que es troba el pàrking de l'hotel, resulten fins tal punt perjudicials per a l'hotel Grecs que aquest que subscriuen dubten que l'hotel Grecs pugui desenvolupar normalment la seva activitat. Tant és així, perquè segons el plànol 8d de l'ordenació 3, relatiu a la zonificació, alineació i rasants, en la zona o sector del sòl urbà no consolidat PMU 7, anomenat "Muntanyeta Centre", s'ha inclòs part de la finca registral propietat de l'hotel GRECS, SL. Per part nostre manifestem el nostre rebuig, pels evidents motius:

1) El fet de convertir-lo en pàrking públic l'actual zona d'aparcament propietat de Hotel Grecs, SL, suposaria, com

ja han manifestat, que els clients que acudeixen a l'establiment de la nostra propietat, i fonamentalment els autobusos dels Tour Operadors, es veurien en la impossibilitat d'aparcar a prop de les instal·lacions i accedir a les instal·lacions amb el seu vehicle.

2) La conversió de l'actual zona d'aparcament privat de l'hotel Grecs en pàrking públic, faria impossible el compliment de les directrius establertes en l'art.220, apartat 3.7., relatiu a les condicions d'aparcament pel sector anomenat Subzona dels Hotels, assenyalada en el plànol de Clau 8H, que preveu un mínim de 1 plaça de pàrking per cada 6 places hoteleres. Conseqüència dels antecedents anteriors, HOTEL GRECS, SL realitza la següent proposta:

1) Excloure del sector de sòl urbà no consolidat PMU 7, anomenat "Muntanyeta Centre" l'actual zona d'aparcaments de l'hotel GRECS, grafiada en el plànol de dit sector de la lletra "B", i incloure-la en el sector el 8H, anomenat "Subzona dels Hotels", tal i com es senyala en el DOCUMENT núm.3, aportat.Com a conseqüència d'aquesta modificació, el que subscriu aquest escrit proposa que la zona d'aparcament de 510 m2 prevista dins del règim de cessions del sector PMU 7, "Muntanyeta Centre", passi a col·locar-se en la zona immediatament superior a l'actual aparcament privat de l'hotel, per sobre del mur existent avui en dia en el mateix, el que permetrà a dit futur equipament salvar el desnivell d'alçada existent entre el pàrking actual i la resta del terreny del Sector PMU 7, tal i com es senyala en el DOCUMENT núm.4, adjunt.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.267, RE:002044/07.02.2007 (2º informació pública)

Informe

La qualificació de l'aparcament com a sistema B prové de la versió del POUM aprovada provisionalment i s'ha mantingut en la nova versió ara aprovada inicialment i sotmesa a informació pública. Els arguments exposats en l'escrit d'al·legació s'estimen raonables i, en conseqüència, es proposa eliminar el sistema B d'aparcaments públics, excloure aquest espai del sector PMU 7 "Muntanyeta Centre" i incloure'l dins de la zona hotelera (clau 8H)

Proposta

Estimar l'al·legació i modificar en conseqüència la fitxa i el plànol d'ordenació.

Número d'ordre: 45
Registre d'entrada: 003668/13.03.2009
Nom: MARIA ROSA CUSTEY SASTRE
Emplaçament FINCA SITUADA AL COSTAT DEPURADORA AIGÜES RESIDUALS
Objecte

Ha observat que a la finca de la seva propietat situada al costat de la depuradora d'aigües residuals i davant de la deixalleria municipal està catalogada com a zona d'equipaments comunitaris, D8 serveis tècnics, una part de l'esmentada finca (s'adjunta còpia del plànol). Que una part de l'esmentada finca ja va ser expropiada en el seu dia per a la construcció de la depuradora d'aigües residuals i no tinc interès a que es torni a expropiar una altra part d'aquesta finca.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

La qualificació de la finca com a sistema d'equipaments comunitaris, serveis tècnics (clau D8) ja apareixia en la

versió del POUM aprovada provisionalment i s'ha mantingut en la versió ara aprovada inicialment per segona vegada i exposada al públic. Cal mantenir aquesta previsió.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 46
Registre d'entrada: 003866/17.03.2009
Nom: SÍLVIA FERRER FERRER
Emplaçament C/ PICA D'ESTATS, 13

Objecte

Examinada la normativa aplicable, les edificacions i l'edificabilitat contemplada interessen tres modificacions:

A) Afectació per l'eixamplament del vial: l'espai afectat a la meua finca és sensiblement més ample que l'espai afectat a la finca veïna, de l'altra banda del carrer, sense cap justificació, pel que interessa que sigui igual i equitativa l'amplada afectada a les dues finques implicades.

B) Queda inconcreta la norma relativa a l'edificabilitat permesa, pel que seria convenient que aquest extrem quedés clar i permetés explícitament edificar un habitatge per cada 1.000 m² que és que el que sembla inferir-se de la norma.

C) Es permet l'ús residencial plurifamiliar, però entenc que seria d'interès contemplar també un ús possible comercial i/o recreatiu en planta baixa.

Informe

Al estar la finca inclosa en un polígon d'actuació (PA 6- Pica d'Estats), resulta irrellevant que l'afectació per vialitat sigui superior en un costat del carrer, donat que cal procedir a la reparcel·lació del conjunt de propietats incloses en el polígon. D'altra banda cal assegurar la coherència de l'alineació del vial més enllà del polígon.

La edificabilitat i la densitat permeses es defineixen també per al conjunt del polígon i serà el projecte de reparcel·lació qui assigni l'edificabilitat i la densitat a cada parcel·la.

La possibilitat d'usos comercials en planta baixa no s'estima raonable donada l'ordenació proposada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 47
Registre d'entrada: 003932/18.03.2009
Nom: MODEST CASADEVALL I SOLIVA
Emplaçament C/ DEL FAR, 87 (ELS BALINS)

Objecte

En el POUM es defineix la finca dels Balins com a PA 8 i concretament en el punt 13: "l'afectació de l'aparcament, no merma a efectes de sostre, densitat i parcel·la mínima...". Demanem la modificació amb el següent text: "l'afectació de l'aparcament i vial Manuel de Pedrolo, no merma a efectes de sostre, densitat, parcel·la mínima i façana mínima respecte a la carretera del Far i zona B, o que es dibuixin les parcel·les aprovades en l'any 1996 en el plànol d'informació del volum II del document de criteris i objectius segons la secció 5, clau 6c, art. 446.2 degut a que han estat aprovades abans de l'aprovació de l'esmentat Pla.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.206 , RE:001786/02.02. (2º informació pública)

Informe

Es demana la inclusió del paràmetre "façana mínima" en el text contingut en l'apartat d'"Altres condicions" en la fitxa del polígon d'actuació PA 8 – Balins, a efectes de regularitzar la parcel·lació anteriorment aprovada. Aquesta inclusió no implica modificar la densitat ni el nombre d'habitatges total establert, raó per la qual s'informa favorablement.

En tot cas, es pot mantenir el PA tal com estava en l'actual UA27, eliminant l'aparcament (clau B) i deixant la servitud no edificable al llarg de la carretera tal com figura en tot el sector de Canyelles. Veure també al·legacions 48, 49, 64, 134 i 170.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació d'acord amb aquest informe.

Número d'ordre: 48
Registre d'entrada: 003933/18.03.2009
Nom: MODEST CASADEVALL I SOLIVA
Emplaçament C/ DEL FAR, 87 (ELS BALINS)

Objecte

En el POUM presentat, es grafia una zona B com ús d'aparcament lateralment a la carretera del Far. Es demana una anul·lació de la mateixa ja que es creu no té cap continuïtat amb la resta de trama urbana. Es produeixen uns desnivells considerables respecte a les rasants dels terrenys i un impacte visual important des del mar.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.206 , RE:001786/02.02.2007 (2º informació pública)

Informe

Aquesta al·legació és contradictòria amb l'anterior (número 47), presentada pel mateix propietari, en la que es proposava facilitar el manteniment del parcel·lari anteriorment aprovat. La parcel·lació de la finca ha de fer-se en el moment de l'execució del polígon d'actuació, atenent als paràmetres continguts a la fitxa normativa.

En tot cas, es pot mantenir el PA tal com estava en l'actual UA27, eliminant l'aparcament (clau B) i deixant la servitud no edificable al llarg de la carretera tal com figura en tot el sector de Canyelles. Veure també al·legacions 47, 49, 64, 134 i 170.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació d'acord amb aquest informe.

Número d'ordre: 49
Registre d'entrada: 003934/18.03.2009
Nom: MODEST CASADEVALL I SOLIVA
Emplaçament C/ DEL FAR, 87 (ELS BALINS)

Objecte

Es demana que es modifiqui el traçat del carrer Manuel de Pedrolo, allargant-lo, i que a través de la rotonda es doni accés a la parcel·la C i d'aquesta manera, es dona una façana mínima a la parcel·la veïna.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.206 , RE:001786/02.02.2007 (2º informació pública)

Informe

Aquesta al·legació també és contradictòria amb l'anterior (número 47), presentada pel mateix propietari, que pressuposava el manteniment de la zona d'aparcament (sistema B).

En tot cas, es pot mantenir el PA tal com estava en l'actual UA27, eliminant l'aparcament (clau B) i deixant la servitud no edificable al llarg de la carretera tal com figura en tot el sector de Canyelles. Veure també al·legacions 47, 48, 64, 134 i 170.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació d'acord amb aquest informe.

Número d'ordre: 50
Registre d'entrada: 002594/24.02.2009
Nom: COMUNITAT ROYAL MARINE
Representat/da per JEAN PIERRE CAUSSE
Emplaçament AVDA. PORT JOAN, 2

Objecte

L'Ajuntament, després d'informar sobre el caràcter de vial públic que uneix la rotonda de l'avinguda Port Joan, 2, amb el canal Tramuntana, considera que la comunitat ha tancat un vial de titularitat privada. I com a conseqüència no atorga la llicència de legalització i ordena enretirar la instal·lació. Sol·licita que s'estudiï una solució alternativa en el POUM que tramita l'Ajuntament, per compatibilitzar els interessos municipals i privats en quant a l'ús d'aquest pas.

Informe

Es tracta d'un tema a estudiar i prendre en consideració en el Pla Especial dels Canals de Santa Margarida

Proposta

Desestimar l'al·legació i, no obstant, comunicar als al·legant que es prend nota del tema que s'estudiarà quan es redacti el Pla Especial dels Canals de Santa Margarida.

Número d'ordre: 51
Registre d'entrada: 3962/19.03.2009
Nom: JAUME NOGUER VICENS
Emplaçament C/ TRAVESSERA DE LA RIERA, 5

Objecte

Que van aprovar l'expedient d'aplicació de contribucions especials per finançar les obres d'ordenació de la

Travessera de la Riera. El motiu en el que es va recolzar l'Ajuntament per justificar la procedència de l'aplicació de les contribucions especials, va ser l'existència d'un benefici especial com recull la pròpia Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 9/06/99, ja que es passava de tenir una alçada de planta baixa i dos pisos a planta baixa i tres pisos. Ara s'ha modificat el planejament i es redueix l'alçada a planta baixa i dos pisos, amb la qual cosa es deixa sense base legal l'argument que havia emprat l'Ajuntament. Entenem que l'Ajuntament està actuant amb "arbitrarietat" al introduir una reducció de l'edificabilitat respecte d'altres carrers o zones de sòl urbà consolidat que es troben en idèntica situació que les finques de la meua propietat, i se les permet edificar amb PB+ 3 PP. El planejament aprovat inicialment no indica cap motiu que justifiqui la reducció de l'edificabilitat respecte a altres carrers de l'entorn del sòl urbà consolidat que es troben en idèntica situació i que es permet edificar una planta més, amb la qual cosa és evident que s'incorre en una actuació discriminatòria que vulnera el principi d'igualtat en l'aplicació de les normes jurídiques. Demana que s'acceptin i s'incorporin al POUM d'acord amb el seu contingut i es modifiqui l'ordenació de la finca propietat del sotassignant del carrer Travessera de la Riera, 5, permetent l'edificació en planta baixa i tres plantes pis, i subsidiàriament, cas de no estimar-se les anteriors al·legacions, s'anul·lin i es deixi sense efecte la liquidació practicada en concepte de contribucions especials amb motiu de les obres d'ordenació del carrer Travessera de la Riera per import de 5.769,72 €, tota vegada que no s'ha produït el benefici especial que constitueix la base imposable del tribut, i es retorni l'esmentat import al sotassignant.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.178 , RE:001659/01.02.2007 (2ª informació pública)

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

En el cas que ens ocupa les qualificacions urbanístiques dels solars amb façana a la Travessera de la Riera no s'han modificat, i són les mateixes que figuraven en la versió del POUM aprovada provisionalment.

Proposta

Desestimar l'al·legació, sens perjudici de la procedència de la indemnització econòmica demanada.

Número d'ordre: 52
Registre d'entrada: 3964/19.03.2009
Nom: DOLORS JOFRE BONSONS
Emplaçament C/ PALMEROLA

Objecte

Al·lega que essent el carrer Palmarola (el cub de l'Almadrava) un carrer típic de Roses i que la obertura del carrer seria per comunicar-se amb un altre sense sortida, considero que el cost d'aquesta operació es podria dedicar a rehabilitar el carrer, ja que d'un temps ençà ha quedat degradat, només hi viuen unes tres famílies i a més s'ha convertit amb un pàrking de cotxes. Crec que la causa d'afectació és per obrir passos entre carrers, hi estaria d'acord si es seguis el mateix criteri en molts altres carrers que estaven previst obrir i tot s'ha quedat en un no rés.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per

segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 53
Registre d'entrada: 3967/19.03.2009
Nom: CONFRADIA DE PESCADORS DE ROSES
 Representat/da per ANTONI ABAD MALLOL
Emplaçament PORT PESQUER DE ROSES

Objecte

Que les necessitats de la Cofradia actualment, mogudes principalment per atendre als requeriments sanitaris i de més correcta comercialització del peix ens requereixen l'existència d'un magatzem annexat a la llotja per destinar-lo a guardar envasos, gel, esquers i altres necessitats comunes per als pescadors. Amb la normativa d'aplicació, en data d'avui, fa que la nostra necessitat de construir l'esmentat magatzem al cantó de la llotja, sigui del tot inviable ja que no està prevista ni al pla especial, ni al pla general ni ara tampoc al document de POUM sotmès a informació pública.

Per tant proposem que en el POUM es tingui en compte aquesta necessitat i per tant contempli la possibilitat de construir aquest magatzem al lloc grafiat. Per tant sol·licitem que s'afegeixi a l'articulat del POUM. que s'admetrà l'ampliació de l'edificabilitat existent i la prevista fins a un 20% amb destí a edificacions auxiliars pròpies del port, contemplant la possibilitat d'ampliar al cantó de la llotja tal i com es grafia la DOC 3 que s'adjunta al present cos d'al·legacions.

Sol·licito es contempli en el POUM que la zona dels magatzems es traslladi a la zona annexa, a la cara nord de la llotja tot això per tenir la possibilitat de construir un magatzem de 14 m per 14 m amb la mateixa alçada de la llotja.

Informe

El POUM es remet al Pla especial del Port aprovat. Si bé les raons esgrimides s'han de tenir en compte, una ampliació de l'edificabilitat existent i prevista d'un 20%, amb destí a edificacions auxiliars del port, es considera excessiva. En tot cas, procediria efectuar la reserva de sòl necessària.

Cal tenir en compte en tot cas l'informe que ha de realitzar la Direcció General de Ports de la Generalitat de Catalunya.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit de dibuixar en els plànols d'ordenació la reserva de sòl precisa acord amb el reestudi de les necessitats i de l'edificabilitat admesa.

Número d'ordre: 54
Registre d'entrada: 3970/19.03.2009
Nom: T.C. EUROVILLAGE, SA
 Representat/da per OSCAR FORRELLAD TWOSE
Emplaçament CIUTAT DE VACANCES DE CALA MONTJOI

Objecte

La versió del POUM de Roses aprovada provisionalment el 26 de març de 2007 incloïa una expressa referència al fet que el Pla Especial Urbanístic de desenvolupament del sector Cala Montjoi podia ser promogut per part dels

propietaris interessats. Es suggereix que la referència a l'article 47.7 de l'apartat 4 "Objectiu" de la fitxa normativa del " PEU 6 - Montjoi" refereixi expressament que l'esmentat article pertany al Pla Especial de Cap de Creus. Suposa la necessitat de que al menys part de l'espai destinat actualment a aparcament al servei de la Ciutat de Vacances Cala Montjoi - part que sigui suficient pel servei dels usuaris de la Ciutat de Vacances- mantingui el seu règim urbanístic actual, el que per altre banda sembla que pretenia reconèixer la lletra e) del número 13 "Altres condicions" de la fitxa normativa, quan es refereix a un "pàrquing privat". Si fos així, i per això diem que la regulació de la fitxa normativa és confusa, no pot mantenir-se que tot el sòl qualificat en el plànol de la fitxa normativa amb la clau B tingui que ser objecte de cessió, com afirma la lletra c) del número 13 " Altres condicions " de la mateixa. Reputem immotivada i innecessària la condició prevista a la lletra e) del número 13 " Altres condicions" de la fitxa normativa, que preveu la "obertura d'un vial públic urbanitzat d'accés a la platja entre el pàrquing públic i el privat". El nou vial públic resulta innecessari per permetre l'accés als mateixos, dons ambdós pàrquings tindran accés des de l'esmentat vial lateral de la riera. Si la raó de ser la construcció del vial és l'accés a la platja, el vial també és innecessari, dons compleix l'esmentada funció el vial lateral de la riera, situat a menys de 50 m de distància del que es projecta. A més a més, el disseny del vial no compleix l'aparent finalitat que sembla pretendre justificar-lo, dons essent un "cul de sac", requeria en tot cas el disseny d'una rotllana a la fi del mateix, al costat de la platja, per a permetre el gir del vehicle per a sortir-se. D'altra part, la creació d'un vial públic enmig de l'actual espai de l'aparcament de la Ciutat de Vacances reduirà notablement el nombre de places dels dos pàrquings que s'han de reconèixer. No hi havia una previsió anàloga per l'àmbit del sector de Cala Montjoi en les anteriors versions del POUM de Roses, tant en l'aprovada inicialment per primera vegada en 2006 com en la aprovada provisionalment al 2007.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

RE: 8565/30.06.2006 - AL·LEGACIÓ NÚM.24 ESTIMADA

Informe

Cal indicar a la fitxa del sector PEU 6 – Montjoi, apartat 4 "Objectiu" que l'article 47,7 correspon al Pla Especial del Parc natural del Cap de Creus.

Quan al vial introduït en la ordenació es considera necessari per tal de delimitar l'aparcament públic (de major dimensió) i el privat, i per tal de facilitar un accés de vianants directe a la zona de serveis i a la platja. En aquest sentit cal esmenar la fitxa indicant la titularitat de cada un dels dos espais destinats a aparcament i també indicant el caràcter del vial públic interior com a itinerari de vianants.

Proposta

Desestimar l'al·legació i esmenar la fitxa del PEU-6 en el sentit indicat en el present informe.

Número d'ordre: 55
Registre d'entrada: 3972/19.03.2009
Nom: ROSA GONZÁLEZ SASTRE
 Representat/da per NATÀLIA INGLÉS GONZÁLEZ
Emplaçament CARRERO DARRERA ESGLÉSIA

Objecte

Ens reiterem amb les al·legacions fetes en el seu moment per el Sr. Paco González i que a grans trets són :

- 1- Ni el més vells de la contrada recorden l'existència de un carreró al darrera de l'església.
- 2- Fa més de 100 anys que es va atorgar la propietat als veïns corresponents.
- 3- Que un carreró d'aquestes característiques suposaria una font constant de brutícia i drogadicció.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

En tot cas, es proposa qualificar la reserva viària com a sistema d'espais lliures (clau C).

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i qualificar l'espai en qüestió com a sistema d'espais lliures (clau C).

Número d'ordre: 56
Registre d'entrada: 4051/20.03.2009
Nom: JOAQUIN RIBES I ASCUNCIÓN ROS
Emplaçament 1698011EG1719N0001WK (PORT JOAN)

Objecte

Els límits que es desitjen imposar-nos en el POUM tal com les servituds de trànsit de art.58, de Nàutic art.61, són les mateixes que ens volem imposar la Direcció Generalde Puertos i Costas. Els límits del POUM estan total desacord amb el tema que vostè va desenvolupar i exposar el 7 de maig de 2008 en el teatre de Roses contra les servituds i expoliacions que se'ns vol imposar. Tota servitud de Transito y de Nàutico de qualsevol dimensió a l'interior de les nostres parcel·les seria un perjudici a la nostra intimitat, a la nostra tranquil·litat, un "allanamientode morada".

InformeNaturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspass operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 57
Registre d'entrada: 4061/20.03.2009
Nom: ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA
Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA
Emplaçament SANTA MARGARITA

Objecte

1-Els articles 60 a 62 de la normativa del POUM, siguin substituïts per una regulació pròpia de caràcter local, atenent la situació preexistent, que, tot i respectar les edificacions privades, reguli l'ús públic dels canals, tot garantint la compatibilitat de l'ús públic dels canals i la seva accessibilitat des dels amarratges actuals, i des de les finques privades.

2-Subsidiàriament, en el cas de no atèner-se a aquesta al·legació, es sol·licita que es mantingui el que es va exposar en l'última revisió urbanística de l'any 1993 on els canals de Santa Margarida s'engloben en l'apartat "sistema general de canalitzacions i cursos d'aigua".

3- Subsidiàriament, en el cas de no atendre tampoc a aquesta al·legació, es sol·licita que s'incorpori als articles 60 a 63, les següents esmenes:

A) Respecte de la franja del servei nàutic al que fa referència l'article 26 del Reglament de marines interiors, es sol·licita que es reguli de forma expressa, en quins supòsits que es considerat necessari, i de forma alternativa, les finalitats d'aquesta franja de servei nàutic, o en quins supòsits resulta innecessària, en relació amb la ponderació de les diferents intensitats d'ús, i, en especial, respecte dels amarratges d'ús privat i preexistents.

B) En relació al règim dels amarratges d'ús privat, vinculats a les parcel·les confrontades, i el règim que preveu l'article 29.1 del Decret 17/2005, de 8 de febrer, es proposa que s'incorporin a la normativa del POUM, l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents, atenent que, la formulació d'aquest article, en el sentit de que l'entitat concessionària simplement "pugui" atorgar aquest dret, se li atorga unes potestats expropiatòries no amparades en títol jurídic suficient i pugui ser causa d'una greu inseguretat jurídica.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.6-7-8-9 , RE: 000592-000593-000594-000595/15.01.2007 (2º informació pública). Suggeriment núm.39, RE: 005899/2006

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.;

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 58

Registre d'entrada: 4062/20.03.2009

Nom: ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARITA
Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA

Emplaçament

Objecte

L'Ajuntament no dona compliment al que disposa la normativa urbanística aplicable, en reduir el termini mínim preceptiu d'exposició al públic del POUM, a UN MES, i desglossar o separar el termini d'exposició pública de la proposta de POUM, del document ambiental. Es considera fonamentat que l'Ajuntament procedeixi a ampliar el termini d'exposició pública

Notes:

Va presentar altres al·legacions.

Comentaris

Al·legació núm.6-7-8-9, RE:000592-000593-000594-000595/15.01.2007 (2ª informació pública). Suggeriment

núm.39, RE:005899/2006

Informe

Aquesta al·legació ha quedat sense objecte al haver-se prorrogat el termini d'exposició pública.

Proposta

Estimar l'al·legació

Número d'ordre: 59
Registre d'entrada: 4090/20.03.2009
Nom: GERARDO CARRIÓN MORO
Emplaçament C/ SAN LUCAR LA MAYOR, 6

Objecte

En l'exposició al públic de la revisió del POUM apareix el conveni signat a l'any 2006 i que fa extensible en tots els seus punts i pactes a l'any 2009, el que fa innacceptable el referit conveni en la situació econòmica actual i de forma especial els pactes cinquè i sisè. Sol·licita que s'adapti el conveni al qual fa referència aquest escrit a la situació econòmica actual, o altres decisions que no siguin perjudicials.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.157/RE:009119/10.07.06 i núm.198/RE:009289/12.07.06 (1ª aprovació inicial)

Informe

Els terminis a que es fa referència s'enten que s'inicien amb l'aprovació definitiva del POUM que s'està tramitant. La modificació d'aquests terminis requeriria en tot cas, la modificació del Pla i la signatura d'un nou conveni, amb nova informació pública.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 60
Registre d'entrada: 4107/23.03.2009
Nom: ANTOPINSA, SL
 Representat/da per MIGUEL ÀNGEL LINARES GALA
Emplaçament PARCEL·LA 19 - SECTOR COSTA DE SANTA ROSA DE PUIG-ROM

Objecte

La seva finca té una doble qualificació, ja que una porció de 6 metres d'amplada per tota la longitud de la façana, l'indant amb la carretera de Canyelles, figura qualificada com a 6.c1.0 i la resta figura amb la clau 6.c1.2. Volem manifestar que si el número 0, que s'incorpora al final de la clau de classificació vol dir que aquesta porció de la finca és inedificable, hem de manifestar la nostra oposició a aquest fet, que suposa deixar una franja lliure d'edificació de 6 metres en la façana de la parcel·la, segons amidament fet sobre el plànol, i de 5 metres segons el contingut de l'article 202, apartat 3,4, lletra a). El planejament vigent des de l'any 1986 havia establert que les separacions de la façana de l'edificació principal a vial seria de 3 metres (clau 6.c.6) i, d'acord amb aquesta determinació s'ha atorgat totes les llicències d'obres, doncs bé, la modificació que incorpora el POUM comportarà

que totes o, al menys, la major part de les edificacions existents restin en volum disconforme. També mostrem la nostra disconformitat amb la incorporació del nostre habitatge dins del catàleg de finques protegides, ja que considerem que no gaudeix de cap valor digne de preservació.

Comentaris

Suggeriment núm.10, RE:011207/2005 i RE:00673/2006

Informe

La distància correcta és de 10 metres des de l'eix (20 metres d'amplada total). Cal esmanra els plànols d'ordenació en els trams on l'amplada dibuixada no s'ajusti a aquestes dimensions. Veure també al·legació 70.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i precisar que la franja és de 10 metres des de l'eix del vial (amplada total, 20 metres), tal com estava definida fins ara, esmenant els plànols en els trams on les distàncies siguin distintes.

Número d'ordre: 61
Registre d'entrada: 4123/23.03.2009
Nom: ERNEST KOCHENDORFER
Emplaçament URBANITZACIÓ EL CARDO

Objecte

Que els plànols del POUM, no corresponen en absolut amb la realitat, és còpia dels anteriors, mal fets i no amb la medició real. Que no hi espai real per a carrers, en els que vostès projecten, ja que anul·len espai de pas i per els vehicles.

Informe

En aquest cas, el PGOU vigent preveu una unitat d'actuació amb l'intenció de cedir zones verdes i completar serveis. El POUM en l'aprovació provisional i també en la segona aprovació inicial ha eliminat l'unitat d'actuació. Podria reconsiderarse la recuperació d'un PA tot ajustant les zones verdes i la vialitat a la realitat edificada del sector, sempre que es mantinguin els estàndards inicials. Veure també al·legacions 62 i 246.

Proposta

Estimar l'al·legació i definir el polígon d'actuació (PA) en els plànols i incorporar la corresponent fitxa.

Número d'ordre: 62
Registre d'entrada: 4124/23.03.2009
Nom: HARMUT HEYNER , PIERRE GHINTRAN I LILIANNE CORBELLINI
Emplaçament URBANITZACIÓ EL CARDO

Objecte

Que, així, com entenem i ens han comentat s'uneixen la urbanització Mas Buscà i El Cardo per la Riera, amb un pont, en primer lloc, no hi ha espai possible per a tal i segon, com hem manifestat en altres ocasions, seria un problema de trànsit i s'anul·laria el poc espai existent per els vehicles. Que els propietaris ens oposem a la unió de les dos urbanitzacions, amb el pont de la Riera, ja que, no estem disposats, a que ens privin del terreny en perjudici del nostre benestar i de les nostres propietats. Que els dibuixos de les parcel·les, dels l'indars i de les cases, del plànol del POUM, no són correctes, ni coincideixen amb la realitat (adjunt plànol). Que els carrers projectats de nou, no són possibles degut a la manca d'espai, sol·licitem ho comprovin. Que, els adjuntem còpia del plànol real de l'urbanització El Cardo, que no coincideix amb el de vostè. Que, els prego revisin in situ , sobre el

terreny el que s'ha exposat. Que, els hi adjuntem tres signatures més , per afegir a l'expedient presentat amb anterioritat.

Informe

En aquest cas, el PGOU vigent preveu una unitat d'actuació amb l'intenció de cedir zones verdes i completar serveis. El POUM en l'aprovació provisional i també en la segona aprovació inicial ha eliminat l'unitat d'actuació. Podria reconsiderarse la recuperació d'un PA tot ajustant les zones verdes i la lialitat a la realitat edificada del sector, sempre que es mantinguin els estàndards inicials. Veure també al.legacions 61 i 246

Proposta

Estimar l'al.legació i definir el polígon d'actuació (PA) en els plànols i incorporar la corresponent fitxa.

Número d'ordre: 63
Registre d'entrada: 4128/23.03.2009
Nom: JULIA COLL I PLUJA I MARIA JOSE MACAU I FONT
Emplaçament C/ GAUGIN I AVDA.DIAZ PACHECO

Objecte

La finca està ubicada en l'Almadrava i que, com es pot apreciar, dona façana per un costat al carrer Gauguin i per altre a l'Avda.Diaz Pacheco. En la seva primera i anterior aprovació inicial el nou POUM va ser conseqüent amb la parcel.lació consolidada en aquesta illa (parcel.les de 800 m2 o poc més), i amb l'ànim sens dubte de no generar discriminacions artificioses ni tractaments desiguals per a situacions equivalents, va optar per qualificar els terrenys de la nostra illa amb la clau 6c (parcel.les de 800 m2). Lògicament, no varem formular al.legacions en el tràmit d'informació pública corresponent a aquella 1ª aprovació inicial ja que estaven conformes amb la ordenació uniforme dels terrenys (6c). Però, inexplicablement, en aquesta 2ª versió els redactors del POUM semblen voler fer taula rassa de l'anterior aprovació inicial, fins i tot de les decisions correctes i raonables que aquella podia contenir, doncs veiem ara que han tornat a aplicar el tractament singular, pejoratiu i discriminatori per un grup de parcel.les, en qualificar de forma aleatòria i en tot cas contrària a la realitat consolidada uns terrenys amb la clau 6e i altres amb la clau 6c, malgrat que en tots ells hi ha parcel.les ja edificades de 800 m2 o poc més. Demanen qualificar la finca urbana dels subscriptes grafiada en els plànols adjunts amb la clau 6c2, que ja rebia en l'anterior aprovació inicial i que es la que el nou Pla atorga majoritàriament als altres terrenys d'aquesta illa urbana.

Informe

El PGOU classifica aquesta finca com sòl urbà, zonificació 6e(3)- parcel.la mínima de 1.500 m2, bifamiliar. El POUM, en fase d'aprovació provisional, classifica la parcel.la de sòl urbà, zonificació 6c2 - parcel.la mínima 800 m2- El POUM aprovat inicialment per segona vegada ha retornat a l'antiga clau 6e- parcel.la mínima de 1.500 m2- , que és la de l'entorn més immediat, en terrenys pròxims a la casa Rozes. S'estima justificada l'al.legació.

Proposta

Estimar l'al.legació i mantenir la qualificació com a zona 6c2 (parcel.la mínima 800 m2), modificant els corresponents plànols.

Número d'ordre: 64
Registre d'entrada: 4130/23.03.2009
Nom: CARLES FERRER VILA
Emplaçament C/MANUEL DE PEDROLO

Objecte

Al carrer Manuel de Pedrolo, si vol fer una rodona com a final del carrer, tenint en compte que la nostra propietat està totalment delimitada amb parets remolinades, pintades, amb portal d'accés i enumerada i que al davant només hi ha el carrer i els terrenys fins a la carretera del Far sense cap tancament, ni cap altra senyalització que delimiti les propietats- com crec que en seria d'obligació- creiem que és incompreensible, per tot el que hem anteriorment exposat. Tenir que tirar a terra les nostres parets, per pocs m2, no tinguent res al davant i amb la situació que es troba. Sollicito reformar aquest tros final del carrer, ja que considerem que abans de tirar edificacions a terra, s'han de trobar altres solucions.

Informe

Es tracta d'un tema a resoldre en el polígon d'actuació PA 8 – Balins, i que no ha de comportar cap enderroc. Una part d'aquest solar és zona verda, actualment segons el PGOU (zona Balins).

En tot cas, es pot mantenir el PA tal com estava en l'actual UA27, eliminant l'aparcament (clau B) i deixant la servitud no edificable al llarg de la carretera tal com figura en tot el sector de Canyelles.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació d'acord amb la resposta donada a les al.legacions número 47, 48, 49, 134 i 170.

Número d'ordre: 65
Registre d'entrada: 4140/23.03.2009
Nom: GREMI DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE GIRONA
Representat/da per JOAN ANTONI PRAT I SAN ROMÁN

Emplaçament

Objecte

Escrit d'al.legacions proposades:

A l'article 82.1-Parcel.la i parcel.lació: Es proposa la següent modificació: "1. Parcel.la és la porció de sòl, ...La parcel.la té la condició de solar quan els terrenys públics als que dona front la parcel.la estiguin urbanitzats, almenys en la façana que dona accés a les edificacions, d'acord amb les previsions contingudes en l'article 29 LU" A l'article 89.3- Ocupació: Es proposa la següent modificació: "3. Les plantes soterrànies no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel.la, llevat que aquesta no sigui suficient per donar compliment a la normativa de mínims d'aparcament obligatori. En el cas que la zona ho permeti, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani no comptabilitzen a efectes d'ocupació."

Els articles 145.8, 152.6, 157.6,162.6, 172.7, 177.6, 184.6, 214.3.6, 215.3.6, 216.3.6, 217.4.6, 219.3.6 i 221.3.6 - Densitat neta de parcel.la. Es proposa la següent modificació: 2. Si l'aplicació d'aquest coeficient dona números decimals, s'aplicarà l'enter resultant si és superior a 0,50 i no es tindrà en compte si és inferior."

A l'article 214.5.2.- Planta baixa : Es proposa la següent modificació: "La planta baixa computarà al 100% a efectes d'edificabilitat, llevat que sigui porticada.

A l'article 366.4. Disposicions dels actes subjectes a llicència : Es proposa la següent modificació : "4. Les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans no poden efectuar els subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús o transformació del sòl que no hagin obtingut prèviament la llicència corresponent. En aquest supòsit, la durada delcontracte de serveis no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència per a la finalització de les obres, llevat que s'acrediti la concessió de la pròrroga corresponento fins que s'hagi contractat el comptador comunitari".

Notes:

Va presentar altres al.legacions

Comentaris

Al.legació núm.292, RE:002939/26.02.2007 (2ª informació pública)
Al.legació núm.206, RE:009398/13.07.06 (1º aprovació inicial)

Informe

En relació a l'article 82,1, la condició de solar és la definida per l'article 29 de la Llei d'urbanisme (LU).
En relació a l'article 89,3, l'article ja admet una reglamentació específica, a aplicar en cada cas, sense que sigui necessari ni convenient una regulació genèrica.
En relació als articles relatius a la densitat neta de parcel·la, l'aplicació usual no té en compte els decimals, de manera que cal arribar al nombre enter d'habitatges com a resultat de l'aplicació de l'índex de densitat.
En relació a l'article 214, 5, 2, les plantes porticades sempre computen a efectes d'ocupació i edificabilitat.
En relació a l'article 366,4, es tracta de la transcripció literal de l'article 236 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i per tant, es considera correcte mantenir el mateix redactat del paràgraf 4t de l'article 366.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació d'acord amb el present informe.

Número d'ordre: 66
Registre d'entrada: 4143/23.03.2009
Nom: J.SIETE, SA
Representat/da per JOAN ORTENSÍ ARIMANY
Emplaçament SUD 6

Objecte

L'entitat J.SIETE,SA és propietària d'una parcel·la situada en el SUD 6 HOTEL MEDITERRÀNEO, quina identificació queda acreditada en els plànols i documents aportats. En l'any 2003, en procediment d'expropiació pel desglossament de la C-260, es van afectar 793+15 m2 corresponents a aquesta parcel·la. És per això que aquesta part entén que els drets relatius a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquestes porcions de terreny haurien d'ésser reconeguts en l'àmbit d'aquest pla, doncs, tant en l'acta d'expropiació com en el conveni proposat per l'Ajuntament ja es feia un reconeixement a la reversió d'aquests drets en favor de la propietat cedent.

D'altra banda, es planteja també la possibilitat de desplaçar el llinard nord de l'àmbit del SUD 6 fins a incorporar la totalitat de les zones que van ser objecte de cessió o han estat ocupades i s'augmenti la superfície total amb els metres quadrats corresponents.

Es podria considerar també la incorporació dins l'àmbit del SUD 6 de la franja de terreny situada en la zona nord-est on es troba el transformador, per mantenir la unitat de la parcel·la i no separar-la en 2 àmbits diferents. La indefinició del redactat del Pla a l'hora de beneficiar a les parcel·les amb ús exclusiu hotel·ler en un augment de la seva edificabilitat prevista en l'article 91.7 (expressament acceptada per a parcel·les en que aquest ús és el principal o compatible) suposa un greuge per els titulars d'aquestes parcel·les en que l'ús és exclusiu en front a aquelles en que l'ús hotel·ler és principal o compatible i que tenen la possibilitat d'optar-hi.

Per tant, pels titulars de sòls amb ús exclusiu hotel·ler, més beneficiós seria renunciar a l'exclusivitat d'aquest ús i sol·licitar un ús residencial compatible amb l'hotel·ler, amb un ànim de renunciar a l'ús residencial a l'hora de desenvolupar el planejament derivat i optar per l'ús hotel·ler amb l'increment d'edificabilitat del 0,36 m2 st/m2 s.

Es proposa com a redactat d'aquest article 91.7 el que es transcriu:

"Les parcel·les en les quals l'ús hotel·ler sigui exclusiu, o s'admeti com a principal o compatible, si el propietari opta per aquest ús amb caràcter exclusiu..."

Es proposa el següent redactat com a últim paràgraf de l'article 91.7 :

En sòls urbanitzables on es desenvolupi una activitat turística per raó de veïnatge amb un sòl urbà on s'ubiqui un establiment turístic, formant en conjunt una unitat d'explotació i titularitat, es permetran usos afectes a l'activitat de l'establiment, com poden ser piscines, jardins, bar o d'altres, que suposin una millora de les instal·lacions comunitàries, complint els paràmetres urbanístics relatius a edificabilitat i ocupació. Les edificacions permeses

serien en planta baixa i la ocupació d'aquestes no podrà superar el 10% del sòl corresponent a la parcel·la on s'integri.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al.legació núm.159 i 177, RE:001299/25.01.2007 i RE:001637/01.02.2007 (2º informació pública). Al.legació num. 60, RE:008864/06.07.06 (1ª aprovació inicial).
Suggeriment núm.25, RE:001339/2006

Informe

Quan a la primera qüestió es podrien esmenar les determinacions gràfiques o les qualificacions urbanístiques per tal de reconèixer possibles drets urbanístics dels terrenys destinats a vial a que es fa referència, sempre i quan el resultat no trenqui la línia recta uniforme a tot el llarg de la carretera.

La primera esmena proposada a l'article 91 s'estima raonable. La segona no resulta convenient per les dificultats de definició i gestió que comporta.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació d'acord amb el present informe, modificant l'article 91,7 amb el redactat següent: "Les parcel·les en les quals l'ús hotel·ler sigui exclusiu, o s'admeti com a principal o compatible, si el propietari opta per aquest ús amb caràcter exclusiu...".
Desestimar la esmena proposada en el darrer paràgraf del mateix article 91,7.

Número d'ordre: 67
Registre d'entrada: 4144/23.03.2009
Nom: TERESA LLAMBRICH BARBARA I ANDREU I JOAQUIM REDA LLAMBRINCH
Emplaçament CARRETERA DEL FAR, 1

Objecte

Essent copropietaris de l'edifici situat a la carretera del Far núm.1 de Roses i havent estat catalogat l'esmentat edifici d'acord al Catàleg de Béns Protegits segons l'aprovació inicial, per segona vegada, del Pla d'ordenació urbanística municipal. Es demana que donat que la nau posterior adossada a la nostra propietat, no es troba inclosa al Catàleg de béns protegits, essent aquesta originalment la mateixa edificació que la nostra, tant per any de construcció, com per ús, com per tipologia constructiva, es sol·licita que la finca de la nostra propietat sigui exclosa del Catàleg de Béns Protegits.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 68
Registre d'entrada: 4171/24.03.2009

Nom: ANNA FERRER I CARNER
Emplaçament C/ PERE III

Objecte

Que les llegendes dels plànols no coincideixen amb el títol del que s'indica a la subsecció 2 (14.2). Procediria eliminar la paraula connector ja que aquest terme es correspon a la zona Clau 14.1 i no a la 14.2. Que la finca de la meua propietat situada en l'espai comprès entre el Centre Escolar Empordà, el C/ Pere III i el vial que es preveu dintre de la zona 14.2 es consideri SÒL URBÀ ja que per la seva topografia i accessibilitat és molt més adequat la urbanització d'aquest espai que altres solars del poble.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

D'altra banda, aquesta finca ha estat sempre classificada com a sòl no urbanitzable.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 69

Registre d'entrada: 4177/24.03.2009

Nom: JANZEN, HARLANDER, PFEIFFER, MÖLLER, SCHWARTZ, TARRASON, RICHARTZ, VOGT, NUTT, WACHTER, STUTZ, SCHMACK, VAN LAERE, DE DEKEN, VON DER Representat/da per ENCARNA RUIZ PERALES

Emplaçament AMARRATGES SANTA MARGARIDA

Objecte

A) La zona de canals de Santa Margarida no té la consideració de domini públic marítim-terrestre ja que no es tracta de terrenys envaïts per el mar que passen a formar part del seu "llit", sinó que es tracta de una zona d'aigües continentals.

B) La no aplicació del Reglament de Marines interiors de Catalunya :Els terrenys de la urbanització de Santa Margarida no tenen la consideració de domini públic marítim-terrestre, ja que la seva xarxa de canals no té accés al mar obert, sinó que es tracta d'una zona d'aigües continentals, que es comunica amb el riu Grau que, a la mateixa vegada, rep les aigües de la Muga i el Fluvià. Cal destacar la situació d'inseguretat jurídica i indefensió en que es troba el meu representat, com a propietari afectat pel POUM. Així, l'esmentat amarratge consta inscrit en el Registre de la Propietat com una propietat privada, fet que ha quedat amb la documentació aportada, sense que s'hagi practicat cap anotació on consti que aquesta envaeix el domini públic marítim-terrestre. Tampoc el notari ha dit res al respecte. Per altra banda, no s'ha d'oblidar que aquest amarratge també es troba afectat per l'expedient d'atermenament dels béns del domini públic marítim-terrestre en la "marina de Santa Margarida-Riu Grao", TTMM de Roses, Palau-Savardera, incoat pel Servei Provincial de Costes a Girona.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.6-7-8-9, RE:000592/000593/000594/000595/15.01.2007 (2º informació pública)

Suggeriment núm.39, RE:005899/2006

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítim-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 70
Registre d'entrada:
Nom: CONCEPCIÓ MACH BATLLE
Emplaçament AV. DIAZ PACHECO, 11

Objecte

La signant és propietària de la finca situada a l'avinguda Diaz Pacheco, núm.11. Segons figura en el plànol d'ordenació, la seva finca té una doble qualificació, ja que una porció de 6 metres d'amplada per tota la longitud de la façana, l'indant amb l'avinguda Diaz Pacheco, figura qualificada com a 6.c2.0 i la resta figura amb la clau 6.c2.2. Hem de manifestar la nostra oposició a aquest fet, que suposa deixar una franja lliure d'edificació de 6 metres en la façana de la parcel·la, segons amidament fet sobre el plànol, i de 5 metres segons el contingut de l'article 202, apartat 3.4 lletra a).

De prosperar aquesta nova determinació del POUM, això comportarà que totes o, al menys, la major part de les edificacions existents restin en volum disconforme, sense que hi hagi cap motiu ni previsió de planificador que justifiqui una alteració tan traumàtica, que comportarà l'enderrocament de gaire bé totes les edificacions.

Informe

La distància correcta és de 10 metres des de l'eix (20 metres d'amplada total). Cal esmenar els plànols d'ordenació en els trams on l'amplada dibuixada no s'ajusti a aquestes dimensions. Veure també al·legació 60.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i precisar que la franja és de 10 metres des de l'eix del vial (amplada total, 20 metres), tal com estava definida fins ara, esmenant els plànols en els trams on les distàncies siguin distintes.

Número d'ordre: 71
Registre d'entrada: 4190/24.03.2009
Nom: COMUNITAT MARC I SOFIA
Representat/da per MANEL ROCA NIERGA
Emplaçament CAMÍ DEL CEMENTIRI

Objecte

La nostra oposició a l'ampliació del Cementiri i la construcció d'un Tanatori-Crematori en l'emplaçament actual, és a dir al bell mig de la nostra vila.

Que és evident que existeixen, dins les afores de Roses, llocs amb molt més espai, ben comunicats amb la comarca, com poden ser, la zona del Parc de Bombers, el nou Polígon Industrial, o bé la futura connexió des del Mas Oliva cap a Castelló, zones que els tècnics de l'Ajuntament coneixen molt més bé que nosaltres.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 72
Registre d'entrada: 4199/24.03.2009
Nom: ROSES FUTUR, SA
Representat/da per DANIEL FORTET BRUÑEN
Emplaçament PERI GRANJA SANT JOSEP

Objecte

Estant encara en tràmit d'execució el PERI Granja Sant Josep, el POUM preveu modificacions en l'ordenació urbanística i en els usos que alteren considerablement la prevista en el pla vigent i en l'ordenació volumètrica aprovada (article 218 de les Normes i Plànols de zonificació, alineacions i rasants).

Les alineacions de l'edificació prevista al POUM no s'ajusten a les vigents, i realment executada amb la construcció dels 28 habitatges, l'ordenació actual dels edificis és la prevista a l'Estudi de Detall d'ordenació volumètric aprovat per l'Ajuntament, i que consisteix en tres volums separats, i amb les dimensions diferents.

L'ocupació de l'illa, prevista a l'Estudi de Detall és del 36% inclosa la planta soterrani, mentre que l'ocupació prevista al POUM és del 40%.

El PERI Granja Sant Joep determina l'ús d'habitatge unifamiliar per lot 2.1 amb un nombre màxim de 4 habitatges, i el plurifamiliar per lot 2.2, amb un màxim de 28 habitatges. En total 32 habitatges.

El POUM estableix l'ús (r3) que correspon a l'ús d'habitatges plurifamiliars, i una densitat d'un habitatge per cada 117 m2 de parcel·la. De l'aplicació d'aquesta densitat a la superfície total dels lots resulten 30 habitatges en total.

Es demana que accediu a introduir en el POUM que actualment està en tramitació, les modificacions oportunes per tal de que en el nou planejament es mantinguin les determinacions del Pla Especial vigent, i encara en execució, així com de l'ordenació volumètrica aprovada per l'Ajuntament.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Informe

Es considera raonable l'al·legació, donat que el PERI, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona amb data de 4 de desembre de 202, es troba en execució i no hi ha motiu per modificar la ordenació. Cal rectificar les qualificacions urbanístiques i/o la normativa per tal de que siguin coincidents amb les aprovades en el PERI.

Proposta

Estimar l'al·legació i esmenar el POUM de forma que s'adeqüi la seva normativa a la del PERI vigent.

Número d'ordre: 73
Registre d'entrada: 4200/24.03.2009
Nom: ROSES FUTUR, SA
 Representat/da per DANIEL FORTET BRUÑEN
Emplaçament ZONA GRECS-MAS OLIVA

Objecte

Que els terrenys de la societat que representa i altres confrontats, situats a la zona compresa entre els Grecs i el Mas Oliva, estan classificats com a sòl no urbanitzable en el nou planejament general, i només una petita proporció com a sòl urbà, però destinat a equipament.

Es demana que accediu a introduir en el POUM que està en tramitació, les modificacions oportunes per tal d'assolir els objectius pretesos, que són els de classificar-los com a sòl per a usos d'equipaments, infraestructures i residencials, amb les condicions que en aquell informe s'hi proposen; o, altrament, excloure'ls de la qualificació com a zona de Protecció Especial, Alt Valor Agrícola (14.2) en consonància amb la seva naturalesa actual i amb les previsions de fragmentació per nova vialitat.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.83, RE:008956/07.07.06 i al·legació núm.158, RE:009120/10.07.06 (1ª aprovació inicial)

Informe

La classificació d'aquests terrenys com a sòl no urbanitzable i la qualificació urbanística com a zona de Protecció Especial, Alt Valor Agrícola (clau 14.29 deriva del Pla director territorial de l'Empordà, aprovat definitivament i en vigor, amb el qual el present POUM ha de ser coherent. Per tant, s'informa desfavorablement l'al·legació.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 74
Registre d'entrada: 4208/24.03.2009
Nom: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ROYAL MARINE I
 Representat/da per MANUEL PALACIO TARRAZÓN
Emplaçament AV.. PORT JOAN

Objecte

En relació amb el que s'estableix a l'article 106.3, s'estaria tractant de legitimar una alçada reguladora màxima de 19,10 metres corresponents a una edificació de planta baixa + 6 plantes, que el seu propòsit s'ha d'entendre com rebutjable, per ser desproporcionat i incongruent, sobre tot si es contemplen els edificis ja construïts conforme a una normativa anterior, d'alçada màxima de 14 metres per a planta baixa + 4 plantes.

Es podria entendre la pretensió municipal com la d'un intent de dotar de cobertura "a posteriori", respecte de concretes edificacions que estiguin construïdes amb alçada fora de l'Ordenança.

I, per últim, si s'augmenta la densitat de vivendes en els blocs existents, s'incidiria en la determinació de previsions de places d'aparcament, dons no es podria cobrir el que la modificació projecta sobre aquest extrem.

Pel que fa referència als passadissos lliandants amb el Port Esportiu (Md), es constata un gràfiat d'amplada (6 metres per a un i 3 metres per un altre) diferent, quan per exigència de la Llei de Costes, tal amplada, en tots els seus trams, ha de ser de 6 metres.

I, a més, el tram del pas Oest que limita amb les aigües del Port, ha de quedar grafiat amb la mateixa identificació (color blanc), encara que es tracta de propietat privada pertanyen al Port Esportiu, si bé afecte a la corresponent servitud de l'esmentada Llei de Costes, no corresponent-li la Clau 8g.6.

Es sol·licita que s'ens faciliti, si aquest fos el cas, la identificació del "conveni" o "addenda" que hagi pogut concertar-se amb l'entitat mercantil "Rigel Desarrollo Inmobiliario, SL", com a propietària- promotora de l'esmentat edifici veí del nostre.

Informe

No existeix cap Conveni Urbanístic en relació a aquest tema. Aquest solar forma part del sector nord de Santa Margarida que presenta unes condicions d'edificació en bloc aïllat de gran densitat. La normativa prevista s'ajusta a la realitat edificatòria preexistent.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i esmenar la regulació urbanística de la clau 8f (Subzona Santa Margarida Sector Nord), a l'article 133 (numeració text refós), en el sentit de reduir el nombre de plantes a planta baixa i quatre plantes (PB+4P), amb una ocupació del 50% i una edificabilitat neta de 2,10 m²/m²s

Número d'ordre: 75
Registre d'entrada: 4210/24.03.2009
Nom: XAVIER SALA CASELLAS
Emplaçament C/ FRANCESC ALEGRE, 29

Objecte

Al·lega en relació a la qualificació i zonificació com a zona 6c2.2 de la finca ubicada al carrer Francesc Alegre, 29 en base a:

La nova zonificació 6c2.2 que l'Ajuntament vol establir en el nou POUM que pretén aprovar i que afecta directament a la meua parcel·la, comparativament amb l'aprofitament patrimonialitzat presenta una merma molt important que a grans trets reflectim.

Qualsevol fet de força major (incendi, etc) podria provocar un enderroc de l'edificació existent i en la tasca de reconstrucció de l'edificació existent podrien sorgir problemes de poder obtenir els mateixos drets patrimonialitzats. Per el que es demana a l'Ajuntament que s'accepti mantenir l'anterior normativa de forma que no redueixi l'aprofitament obtingut, amb el mateix criteri que s'està fent arreu de la població, respectant les edificacions ja consolidades.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.225, RE:001845/05.02.2007 (2ª informació pública)

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 76
Registre d'entrada: 4211/24.03.2009
Nom: OBJECTIU IMMOGESTIÓ, SA
 Representat/da per XAVIER SALA CASELLAS
Emplaçament C/ VALÈNCIA,21-23

Objecte

Rectificació dels paràmetres edificatoris del carrer València, núm.21-23. Pel que fa a la qualificació urbanística (4a.4hpo) que es reflecteix en els plànols que s'acompanyen al text refós del POUM: Aclarir que aquesta afecció d'habitatges de vpo, que és deguda a la discontinuïtat del conveni del PA Timoneda i per a donar compliment a la normativa actualment vigent a Catalunya, és parcial i, no total. S'accepti mantenir la fondària edificable de 16 metres en tots els seus llinars als dos vials públics a l'igual que en el terreny propietat d'aquest Ajuntament i s'aclareixi la parcialitat del "vpo", en aquest solar del carrer València.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.92, RE:008971/07.07.06 (1ª aprovació inicial)

Informe

El solar forma part del polígon d'actuació PA 7 –Timoneda, i es regula d'acord amb la corresponent fitxa, d'acord amb els convenis urbanístics que se citen. La profunditat edificable se senyala clarament en els plànols. No s'entén què vol dir l'al·legant quan demana que es reconegui la "parcialitat" del destí a habitatges de protecció oficial. En tot cas, cal resoldre el tema amb l'execució del polígon d'actuació. Cal mantenir la ordenació aprovada inicialment.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 77
Registre d'entrada: 4212/24.03.2009
Nom: XAVIER SALA CASELLAS
Emplaçament PUJADA DE L'ESCORXADOR, 9

Objecte

Formular al·legacions en relació a la qualificació que el nou POUM fa a la finca situada al carrer Pujada de l'Escorxador, 9, de Roses, propietat de l'interessat. Demana que, recollint l'anterior al·legació modifiqui el nou POUM establint com a paràmetre de front màxim de parcel·la un no límit, o bé, una façana d'uns 20 metres, a diferència dels 9 metres que avui el nou POUM preveu a les finques amb clau 2.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.88, RE:008967/07.07.06 (1ª aprovació inicial)

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 78
Registre d'entrada: 4217/24.03.2009
Nom: HANS-JOACHIM I DOROTHEE FRANZ
Emplaçament C/ DEL FLUVIÀ, 11

Objecte

Oposició contra la nova planificació del municipi de Roses pel que fa referència als canals de l'urbanització Santa Margarida i en especial a la nostra propietat que llinda amb el canal en el carrer del Fluvià, 11-13.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 79
Registre d'entrada: 4218/24.03.2009
Nom: RODOLFO, ELSA I GRETA BRENDLE BIDERMAN
Representat/da per VICTOR FABREGAT RUBIOL
Emplaçament MAS CAN SENIQUEDA

Objecte

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE: CONTRADICCIONS:

L'objecte del Pla Especial de redacció ulterior no discrimina entre masies i cases rurals incloses en el Catàleg o no incloses, així que entenem que aquella referència que apareix a la pàgina 3885 (marge superior dret) del Catàleg de Masies sota la rúbrica de "Llista i descripció de restes de Masies no incloses en el Catàleg" és un error, i en el seu lloc, hauria de fer referència a aquell altre títol que apareix en la pàgina 3904 del Catàleg que fa referència a "Altres edificacions en pitjor estat de conservació".

Aquesta part entén per tant, que si es fes alguna distinció entre les edificacions que enumera el Catàleg hauria de ser a raó del seu estat actual de conservació, és a dir, entre aquelles en bon estat i aquelles altres en ruïnes aptes per a ser reconstruïdes o rehabilitades segons determini el Pla Especial o Plans Especials que es redactin posteriorment.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Suggeriment núm.23, RE:002929/2005 i RE:002370/2006

Informe

S'informa desfavorablement l'al·legació, donat que la identificació, classificació i descripció de les característiques del Mas Seniqueda s'estima, en principi, correcte, sens perjudici del Pla Especial de Masies i Cases Rurals.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 80
Registre d'entrada: 4219/24.03.2009
Nom: PETER UND JUTTA SAUER
Emplaçament CANALS DE L'AVDA. PORT SALINAS, 3

Objecte

Exposa que la Llei de Costes no pot ser aplicada en els canals de Santa Margarida ja que la construcció d'aquests canals va ser autoritzada íntegrament pel govern en base al Pla Parcial de Santa Margarida i Salatà de data 24 de juny de 1974. Encara actualment, la Llei de 19 de gener de 1928 no és tampoc d'aplicació en aquest cas a efectes d'expropiació de la propietat privada ja que a l'any 1969 es va adoptar expressament un acord legal per escrit entre els projectistes existents en aquell moment, els constructors i les autoritats otorgants competents, segons el qual l'urbanització de Santa Margarida no es convertiria en un port esportiu de caràcter públic.

Així mateix, la Llei de Costes no pot ser aplicada per el canal interior al costat del qual es situa la nostra propietat, ja que aquest canal desemboca en la via fluvial del Riu Grao i no en el mar obert.

El contracte de compravenda celebrat davant del Notari, Sr.Rafael Márquez Montoro a Roses durant l'any 2003 en el que s'inclouia els plans de demarcació i parcel·lació, així com l'escriptura formalitzada són la prova de que la finca és propietat nostra i que està degudament inscrita.

És el nostre propòsit comunicar-li que, en el supòsit de que es portessin a terme els seus plans d'expropiació o atermenament, procedirem a exigir la devolució dels impostos així com les quotes veïnals cobrades proporcionalment per el municipi de Roses juntament amb els interessos corresponent.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 81
Registre d'entrada: 4222/24.03.2009
Nom: FRANCESC FELIU DE CENDRA
Emplaçament PMU 2 - EL JONCAR- I, SUD 5 JONCAR MAR

Objecte

2- EL PM-2.-DIFERENT TRACTE RESPECTE A LES FINQUES CONFRONTANTS.OBJECTE D'AQUEST ESCRIT RESPECTE DEL PMU2- EL JONCAR: OBTENIR LA QUALIFICACIÓ DE LES FINQUES CONFRONTANTS DE

ZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR AÏLLAT (CLAU 8) COM ÉS ARA PERÒ SENSE LIMITACIÓ D'ÚS RESIDENCIAL (r3).

3- L'objecte d'aquestes al·legacions és el POUM de Roses que determina una qualificació de zona hotelera del 70% arbitrària atès que no està justificat, amb criteris racionals que aquest ús sigui la millor opció possible, màxima quan els terrenys confrontants es permet l'ús residencial sense límits del 30%, convertint-se aquesta qualificació nostra en una dispensació singular de planejament expressament prohibida per l'article 11 del DL 1/2005.

4- JONCAR MAR. REITERACIÓ DE L'AL·LEGACIÓ 3.-El sòl urbanitzable delimitat del SUD-5 JONCAR MAR, també incorpora limitacions en els usos, (30% residencial i 70% hotelera), quan en aquesta classificació del sòl (sòl urbanitzable) correspon en tot cas el planejament derivat (Pla Parcial) determinar específicament els usos, màxim quan es tracta de possibles usos hotelers que serà l'estudi pormenoritzat qui motivarà en el seu moment la viabilitat econòmica i llur possibilitat.

Sol·licito:

1-Del PMU 2 EL JONCAR els qualifiqui com les finques confrontants (classificació com a urbà i qualificació de zona d'habitatge plurifamiliar aïllat (clau 8)), sense límit de l'ús residencial en un 30%.

2-El SUD 5 JONCAR MAR, sigui el planejament derivat qui determini els usos corresponents.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.19, RE: 008362/27.06.2006 (1ª aprovació inicial)

Al·legació núm.197, RE:001751/02.02.07 (2ª informació pública)

Suggeriment núm.48, RE:006337/2006

Informe

En relació al PMU 2 - El Joncar, el Pla aprovat ara inicialment ha esmenat l'anterior versió aprovada provisionalment, en el sentit d'augmentar el percentatge d'ús residencial, amb la corresponent aplicació de la normativa d'habitatges de protecció oficial.

En relació al SUD 5 – Joncar Mar, únicament s'han introduït esmenes en relació a la delimitació del sector i també a l'augment del percentatge d'ús residencial, amb la corresponent aplicació de la normativa d'habitatges de protecció oficial.

Cal esmenar les fitxes dels sectors on s'ha incorporat per error l'augment del 30% del sostre per ús hotelera a la totalitat del sector i no únicament a la parcel·la hotelera concreta. Cal rectificar les fitxes en aquest sentit i incorporar l'article 91,7 en l'apartat "Altres condicions".

Es pot esmenar la fitxa del sector PMU-2 en el sentit de deixar l'ús hotelera com a optatiu, però definint aleshores un coeficient brut d'edificabilitat de 0,53 m²/m²., com en els altres sectors similars.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar les fitxes a les que es fa referència en el present informe, recalculant correctament les edificabilitats extres per ús hotelera i incorporant l'article 91, 7 esmenat d'acord amb l'al·legació número 66.

Desestimar l'al·legació pel que fa al sector SUD-5 Joncar Mar.

Esmenar la fitxa PMU-2 deixant l'ús hotelera com a optatiu i definint l'edificabilitat bruta sectorial en 0,53 m²/m²s.

Número d'ordre: 82
Registre d'entrada: 4223/24.03.2009
Nom: DIETER I ROSEMARIE GAUSMANN
Emplaçament CANALS DE SANTA MARGARIDA

Objecte

La Llei de Costes no pot ser aplicada en els canals de Santa Margarida ja que la construcció d'aquests canals va ser autoritzada íntegrament pel govern en base al Pla Parcial de Santa Margarida i Salatà de data 24 de juny de 1974. Encara actualment, la Llei de 19 de gener de 1928 no és tampoc d'aplicació en aquest cas a efectes de l'expropiació de la propietat privada ja que a l'any 1969 es va adoptar expressament un acord legal per escrit entre els projectistes d'abans, els constructors i les autoritats atorgants competents, segons el qual l'urbanització de Santa Margarida no es convertirà en un port esportiu de caràcter públic.

És el nostre propòsit comunicar-los que, en el supòsit de que es portisin a terme els seus plans d'expropiació o atermentament, procedirem a exigir la devolució dels impostos així com les quotes veïnals cobrades proporcionalment pel municipi de Roses juntament amb els interessos corresponents.

InformeNaturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueix una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i

disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe.

Número d'ordre: 83

Registre d'entrada: 4225/24.03.2009

Nom: MANFRED U. IRMGARD SCHULER

Emplaçament C/ DEL FLUVIÀ,10

Objecte

La Llei de Costes no pot ser aplicada en els canals de Santa Margarida ja que la construcció d'aquests canals va ser autoritzada íntegrament pel govern en base al Pla Parcial de Santa Margarida i Salatà de data 24 de juny de 1974. Encara actualment, la Llei de 19 de gener de 1928 no és tampoc d'aplicació en aquest supòsit a efectes d'expropiació de la propietat privada ja que en l'any 1969 es va adoptar expressament un acord legal per escrit entre els projectistes d'abans, els constructors i les autoritats atorgants competents, segons el qual l'urbanització de Santa Margarida no es convertirà en un port esportiu de caràcter públic.

InformeNaturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 84
Registre d'entrada: 4233/24.03.2009
Nom: DIETER I ELISABETH BUDDAY
Emplaçament AVDA. ILLETA, 10

Objecte

La Llei de Costes no pot ser aplicada en els canals de Santa Margarida ja que la construcció d'aquests canals va ser autoritzada íntegrament pel govern en base al Pla Parcial de Santa Margarida i Salatà de data 24 de juny de 1974. Encara actualment, la Llei de 19 de gener de 1928 no és tampoc d'aplicació en aquest cas a efectes d'expropiació de la propietat privada ja que a l'any 1969 es va adoptar expressament un acord legal per escrit entre els projectistes d'abans, els constructors i les autoritats atorgants competents, segons el qual l'urbanització de Santa Margarida no es convertiria en un port esportiu de caràcter públic.

Això no obstant, l'urbanització va ser en la seva totalitat posada a disposició del públic en el moment de la finalització, tenint en consideració així mateix en aquest sentit la Llei de 19 de gener de 1928.

Així mateix, la Llei de Costes no pot ser aplicada pel canal interior juntament al qual es situa la nostra propietat, ja que aquest canal desemboca en la via fluvial del Riu Grao i no en mar obert. Aquesta via del Riu Grao es divideix, a la mateixa vegada, en dos afluents, el Rec del Mig i el Rec de Madra. A més, resulta indiscutible i demostrable amb caràcter jurídicament vinculant que el Riu Grao es una via natural que s'abasteixi de terres de l'interior.

El contracte de compravenda celebrat davant el notari el Sr. Carles Pons Cervera a Roses a l'any 1996 en el qual s'inclouen els plans de demarcació i parcel·lació, així com l'escriptura formalitzada són prova de que la finca és propietat nostra i que es troba degudament inscrita. En els esmentats plans queda clara constància igualment de que aquest canal és de la nostra propietat, i per això, el terreny situat a sota del mateix.

És el nostre propòsit comunicar-los que, en el supòsit de que es portessin a terme els seus plans d'expropiació o atermenament, procedirem a exigir la devolució d'impostos així com les quotes veïnals cobrades proporcionalment pel municipi de Roses juntament amb els interessos corresponents. Tant les despeses proporcionals de la finca inclosos en el preu de compra com els impostos sobre transmissions patrimonials cobrades índegudament seran objecte de reclamació per la nostra part davant les autoritats corresponents. Tot això juntament amb els interessos de demora que corresponguin des de l'any 1996.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 85
Registre d'entrada: 4265/25.03.2009
Nom: JOACHIM I SILVIA BAUERMEISTER
 Representat/da per JOAN GRABALOSA I REXACH
Emplaçament C/ CAP GROS, 12

Objecte

La constitució d'una zona de servei nàutic tal i es preveu en el POUM, afecta de ple a la propietat i la construcció consolidada dels Srs. Bauermeister, contraris patentment al que s'estableix en la disposició transitòria 2ª del Reglament de Marines interiors de Catalunya, ja que la constitució d'un servei nàutic limita els drets dominicals, consolidats i legítimament adquirits pe part dels Srs. Bauermeister, drets constitucionals que precisament l'esmentada disposició transitòria 2ª consagra expressament.

SOL·LICITO que es modifiqui el POUM en el sentit d'anul·lar i deixar sense efectes la constitució d'una franja de servei nàutic relativa a la finca dels Srs. Bauermeister, acordant i fixant expressament la no subjecció de la meritada finca a qualsevol franja deservit nàutic.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 86
Registre d'entrada: 4298/25.03.2009
Nom: PETER JOSEF I URSULA SOPHIE PÜTZ
Emplaçament CANALS PORT CANIGO, 18

Objecte

La Llei de Costes no pot ser aplicada en els canals de Santa Margarida ja que la construcció d'aquests canals va ser autoritzada íntegrament pel govern en base al Pla Parcial de Santa Margarida i Salatà de data 24 de juny de 1974. Encara actualment, la Llei de 19 de gener de 1928 no és tampoc d'aplicació en aquest cas a efectes d'expropiació de la propietat privada ja que a l'any 1969 es va adoptar expressament un acord legal per escrit entre els projectistes d'abans, els constructors i les autoritats atorgants competents, segons el qual l'urbanització de Santa Margarida no es convertiria en un port esportiu de caràcter públic.

Això no obstant, l'urbanització va ser en la seva totalitat posada a disposició del públic en el moment de la finalització, tenint en consideració així mateix en aquest sentit la Llei de 19 de gener de 1928.

Així mateix, la Llei de Costes no pot ser aplicada pel canal interior juntament al qual es situa la nostra propietat, ja que aquest canal desemboca en la via fluvial del Riu Grao i no en mar obert. Aquesta via del Riu Grao es divideix, a la mateixa vegada, en dos afluents, el Rec del Mig i el Rec de Madra. A més, resulta indiscutible i demostrable amb caràcter jurídicament vinculant que el Riu Grao es una via natural que s'abasteixi de terres de l'interior.

El contracte de compravenda celebrat davant el notari el Sr. Rafael Márquez Montoro a Roses a l'any 1995 en el qual s'inclouen els plans de demarcació i parcel·lació, així com l'escriptura formalitzada són prova de que la finca és propietat nostra i que es troba degudament inscrita. En els esmentats plans queda clara constància igualment de que aquest canal és de la nostra propietat, i per això, el terreny situat a sota del mateix.

És el nostre propòsit comunicar-los que, en el supòsit de que es portessin a terme els seus plans d'expropiació o atermenament, procedirem a exigir la devolució d'impostos així com les quotes veïnals cobrades proporcionalment pel municipi de Roses juntament amb els interessos corresponents. Tant les despeses proporcionals de la finca inclosos en el preu de compra com els impostos sobre transmissions patrimonials cobrades índegudament seran objecte de reclamació per la nostra part davant les autoritats corresponents. Tot això juntament amb els interessos de demora que corresponguin des de l'any 1995.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 87
Registre d'entrada: 004322/26.03.2009

Nom: XAVI SUBIRÀ MARCÓ
Emplaçament AVINGUDA DE LA CUANA, 31

Objecte

Volem manifestar la nostra disconformitat amb la nova alineació de l'esmentada finca propietat de qui subscriu, tal i com queda reflectida en el plànol 7b, O.3 de zonificació, alineacions i rasants, concretament amb la grafia de la part de la finca classificada amb clau 3.0 de part d'aquesta. Creiem que aquesta ampliació no és justificable des d'un punt de vista de l'interès general doncs tal i com es grafiava en la primera aprovació ja acomplia amb la reserva d'espai per a facilitar la vialitat, que és el que sembla preveure aquesta classificació 3.0.

Es demana tornar a l'alineació de l'espai classificat com a 3.0., a la grafia prevista en la primera aprovació inicial del POUM en revisió.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm. 6, RE: 007906/19.06.06 (1ª aprovació inicial)
 Suggestió núm. 32, RE: 003523/2006

Informe

L'alineació a que es fa referència ja va ser esmenada en el document que s'ha aprovat inicialment per segona vegada. El plànol que aporta no correspon al document aprovat.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 88
Registre d'entrada: 004325/26.03.2009
Nom: RAFAEL SANTOS REBANAL I ALTRES
Emplaçament SUD 2 " LA TRENCADA "

Objecte

Interessa als propietaris que signen aquest escrit conservar l'anterior classificació de sistema general d'espais lliures" dels terrenys de la seva propietat i incorporar-se amb els seus corresponents drets del sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD 3) "Mas Mates Est" i als altres sectors de l'entorn més immediat.

Els sotassignants no estan conformes amb la limitació dels usos assignats al sector SUD 2 "La Trencada", per considerar que no es corresponen amb les necessitats que té plantejades el municipi de Roses i que aquests terrenys no són apropiats per ubicar els usos lúdics ni els altres que preveu el planejament general.

En tot cas, el que permetria el desenvolupament adequat i viable d'aquest sector de sòl urbanitzable, serien els usos de tipus residencial. Cas que no s'accepti l'anterior proposta, es proposa el manteniment de l'anterior proposta del POUM, cosa que permetia localitzar la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes generals i locals d'espais lliures dels sectors SUD 3 i altres, i traslladar-los a l'actual SUD 2, de manera que l'administració obtindria la cessió obligatòria i gratuïta de tots els terrenys situats dins aquest sector, i els propietaris del sòl s'incorporarien als altres sectors amb aprofitament que permetessin desenvolupar aquests sectors.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm. 171, RE:001564/31.01.07 i al·legació núm. 265, RE:002018/07.02.07 (2ª informació pública)

Informe

Els terrenys es mantenen en sòl urbanitzable, si bé és cert que s'ha operat un canvi d'usos que respon a l'opció políticament decidida per l'Ajuntament, en funció de la nova estratègia urbanística a la que es dona forma en la present versió del POUM, aprovada inicialment per segona vegada i sotmesa a informació pública. Els terrenys no són aptes en cap cas per a usos residencials. La localització dels usos previstos en aquest sector, en la forma regulada en la fitxa del sector SUD 2 –La Trencada, s'estima tècnicament correcte.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 89
Registre d'entrada: 004326/26.03.2006
Nom: L'ALZEDA, SL
 Representat/da per RAFAEL SANTOS REBANAL
Emplaçament PARCEL·LA 86 DEL POLÍGON 3 "LA OLIVA"

Objecte

El POUM classifica la finca anteriorment indicada com a sòl no urbanitzable, amb la clau 14.2. Segons l'article 289 de les Normes Urbanístiques del POUM, la clau 14.2 compren els terrenys considerats d'espais de protecció especial de valor agrícola i connector i segons l'article 290 de les normes només s'admeten els usos agrícola i forestal, a més dels altres usos de turisme rural.

Es considera més adequat assignar a aquesta finca la clau corresponent a la subzona Rústec-Protecció Territorial (clau 13.2), raó per la qual sol·licita que es modifiqui l'assignació que efectua el POUM i s'assigni aquella clau. Per altra part, aquesta edificació no figura en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, que forma part dels documents (document núm.6) del POUM. Considerem que aquesta masia ha de figurar en el Catàleg de Masies i Cases Rurals i per aquest motiu es sol·licita la seva inclusió, atès que pot ser objecte de rehabilitació i servir pels usos previstos al planejament (casa rural, etc). Sol·licita que s'engrandeixi a la part de la urbanització Mas Oliva una franja edificable (segons plànol que adjuntem), tal com s'ha marcat a la part Nord i amb la mateixa zonificació que hi ha en l'esmentada urbanització.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm. 128, RE:009079/10.07.06 i núm. 161, RE: 009133/10.07.06 (1ª aprovació inicial)
 Al·legació núm.190, RE:001724/02.02.07 (2ª informació pública)

Informe

La classificació de la finca com a sòl no urbanitzable i la seva qualificació com a zona de protecció especial d'alt valor agrícola (clau 14.2.) és coherent amb el Pla director territorial de l'Empordà, definitivament aprovat i en vigor, i s'estima correcte.

L'ampliació del sòl urbà del Mas Oliva no té cap mena de justificació i s'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació, tot i que cal considerar-la a efectes de la redacció del Pla especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals.

Número d'ordre: 90
Registre d'entrada: 004327/26.03.2009
Nom: L'ALZEDA,SL
 Representat/da per RAFAEL SANTOS REBANAL
Emplaçament PARCEL.LA NÚM.86 DEL POLÍGON 3

Objecte

El POUM classifica la finca anteriorment indicada com a sòl no urbanitzable, amb la clau 14.2. i amb la clau 15. La clau 15 comprèn aquells terrenys que només s'admeten els usos agrícola i forestal, i en aquest només la plantació d'especies autòctones.

Degut a la limitada autorització dels usos permesos aquesta finca resulta que no es podrà destinar a cap més altre ús agrícola, com ara el ramader, ni a la plantació d'altres espècies arbòries que les autòctones, amb la qual cosa s'impossibilita l'ús del recursos naturals de la finca.

Per altra part no es determina al planejament quins són els usos "agrícoles" que es consideren susceptibles de realitzar, com ara la plantació d'arbres fruites o altres espècies arbòries.

Es considera més adequat assignar a aquesta finca la clau corresponent ala subzona Rústec-Protecció Territorial (clau 13.2), raó per la qual sol.licita que es modifiqui l'assignació que efectua el POUM i s'assigni aquella clau.

Sol.licita que s'engrandeixi a la part Est de la urbanització Mas Oliva una franja edificable, (segons plànol adjunt) tal com s'ha marcat a la part Nord i amb la mateixa zonificació que hi ha en l'esmentada urbanització.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm. 128 RE:009079/10.07.06 i núm. 161 RE: 009133/10.07.06 (1ª aprovació inicial)

Al·legació núm.190, RE:001724/02.02.07 (2ª informació pública)

Informe

La classificació de la finca com a sòl no urbanitzable i la seva qualificació com a zona de protecció especial d'alt valor agrícola (clau 14.2.) és coherent amb el Pla director territorial de l'Empordà, definitivament aprovat i en vigor, i s'estima correcte. El plànol que s'adjunta no correspon al document aprovat inicialment, donat que no apareix la zona 15.

L'ampliació del sòl urbà del Mas Oliva no té cap mena de justificació i s'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 91
Registre d'entrada: 004329/26.03.2009
Nom: NANSERAN, SA
 Representat/da per RAFAEL SANTOS REBANAL
Emplaçament PARCEL.LA 19 DEL POLÍGON 7

Objecte

El POUM classifica la finca anteriorment indicada com a sòl no urbanitzable, amb la clau 14.2. Es considera més adequat assignar a aquest finca la clau corresponent a la subzona Rústec- Protecció Territorial (clau 13.2), raó per la qual sol.licita que es modifiqui l'assignació que efectua el POUM i s'assigni aquesta clau.

Sol.licita que s'engrandeixi a la part Est de la urbanització Mas Oliva una franja edificable, tal com s'ha marcat a la

part Nord i amb la mateixa zonificació que hi ha en l'esmentada urbanització.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.129, RE: 009080/10.07.06 (1ª aprovació inicial)

Al·legació núm. 191, RE: 001725/02.02.07 (2ª informació pública)

Informe

La classificació de la finca com a sòl no urbanitzable i la seva qualificació com a zona de protecció especial d'alt valor agrícola (clau 14.2.) és coherent amb el Pla director territorial de l'Empordà, definitivament aprovat i en vigor, i s'estima correcte.

L'ampliació del sòl urbà del Mas Oliva no té cap mena de justificació i s'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 92
Registre d'entrada: 004330/26.03.2009
Nom: INMOBILIARIA SANTOS, SA
 Representat/da per RAFAEL SANTOS REBANAL
Emplaçament PARCEL.LA 38 DEL POLÍGON 9

Objecte

Aquesta finca es troba situada al costat de la " Zodiac ". La indicada finca es troba classificada en el POUM de sòl no urbanitzable. Per la seva situació i ubicació al costat d'altres terrenys que són qualificats se sòl industrial, amb accés rodat des de la carretera de Roses a Garriguella, dotada de serveis urbans i envoltada de camins, es considera necessari incloure-la dins la zona industrial per possibilitar la implantació de noves indústries o naus comercials o, si s'escau, l'ampliació de les indústries més pròximes. Degut al caràcter "reglat " de la classificació del sòl urbà, d'acord amb el que disposa l'article 16 LU, entenem que la finca propietat de Inmobiliaria Santos, SA, ha de ser classificada com a sòl urbà de tipus industrial.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.169, RE:001562/31.01.07 (2ª informació pública)

Informe

Aquesta finca ha estat sempre classificada com a sòl no urbanitzable. No hi ha cap raó pfre modificar aquesta classificació que, a més, és congruent amb el Pla director urbanístic de la Serra de Rodes i amb el Pla director territorial de l'Empordà

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 93

Registre d'entrada: 004335/26.03.2009
Nom: JOAN BATALLER SALLEN
Emplaçament PARCEL.LES 76,77,78 DEL POLÍGON 91 (CTRA. GI-610 i GI-614)

Objecte

El signat és propietari de les parcel·les 76, 77 i 78 del polígon 91 del cadastre de rústica de Roses, situades en la cruïlla de la carretera de Roses a Vilajuïga (GI-610) i de la carretera de Cadaqués (GI-614). El POUM exposat al públic grafia un nou vial paral·lel a les carreteres GI-614 i GI-610 que, en lloc de superposar-se al traçat del camí existent (a l'Oest de les meves parcel·les), es situa entre l'esmentat camí i les carreteres GI-614 i GI-610. La conseqüència d'aquest traçat és que parteix pel mig en sentit longitudinal les parcel·les que tindran una forma estreta i allargada que perjudicarà, sinó impedirà, el seu aprofitament.

El traçat previst en el POUM no s'ajusta al traçat que el propi Ajuntament va considerar idoni en ocasió de la tramitació de la Modificació Puntual núm. 33 del PGOU, d'iniciativa municipal.

Sol·licita que es modifiqui el traçat del vial interior paral·lel a les carreteres GI-610 i GI-614 per adaptar-lo al traçat previst al plànol núm.7 de la Modificació puntual núm. 33, tot mantenint l'accés a la rotonda en els termes i condicions de l'informe de la Direcció General de Carreteres de 25 de febrer de 2002.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Suggeriment núm. 6, RE: 011145/2005 i 006728/2006

Suggeriment núm. 7, RE:011146/2005 i RE:006732/2006

Suggeriment núm.55 RE:006729/2006

Al·legació núm. 224, RE: 001844/05.02.07 (2ª informació pública)

Informe

Tot i la modificació puntual a la que es fa referència, que no va arribar a ser aprovada definitivament, s'ha introduït un nou vial de servei a les carreteres GI-614 i GI-610, en un punt molt sensible i potencialment conflictiu com és la seva cruïlla, evitant d'aquesta forma els accessos directes a la carretera. Aquesta previsió afecta a sòl no urbanitzable, en sòl de protecció territorial que no té aprofitament urbanístic. La previsió s'estima correcta.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit d'ajustar el vial al camí existent, mantenint la seva funció de vial de servei.

Número d'ordre: 94
Registre d'entrada: 004336/26.03.2009
Nom: ROSER ARCARONS BULLICH
Emplaçament MARINA DE STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa.

Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se

respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb el Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de

marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 95
Registre d'entrada: 004337/26.03.2009
Nom: JUAN FRANCISCO VINUESA FORMENTI
Emplaçament MARINA DE STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa.

Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de

Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets

reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 96
Registre d'entrada: 004338/26.03.2009
Nom: ROGER WILLIAMSON
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb el Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL.LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 97
Registre d'entrada: 004339/26.03.2009
Nom: PARCEL 62, SL
 Representat/da per ROGER WILLIAMSON
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat , tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planeament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planeament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 98

Registre d'entrada: 004340/26.03.2009
Nom: ELKE HABISBERG-POTT I ULRIKE STEINBORN-HABISBERG
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafia la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuals accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 99
Registre d'entrada: 004341/26.03.2009
Nom: REACCIÓN POSITIVA, SLU
Representat/da per JOHAN D'HONDT
Emplaçament MARINA STA.MARGARITA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament

de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL.LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspass operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafia la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat..

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de

servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuals accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 100
Registre d'entrada: 004342/26.03.2009
Nom: MANFRED MUTSCHLER
Emplaçament: MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 101
Registre d'entrada: 004343/26.03.2009
Nom: JOACHIM SHARA
Emplaçament: MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableixen els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de

Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 102
Registre d'entrada: 004344/26.03.2009
Nom: WENER JANTZEN
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat , tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció , així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítimo-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 103
Registre d'entrada: 004345/26.03.2009
Nom: KURT ALBERT MACK
Emplaçament MARINA STA.MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat , tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL.LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció , així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 104
Registre d'entrada: 004346/26.03.2009
Nom: JUTTA NATONIA RANDELHOFF-SZULCZEWSKI
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyalava que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació.

En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declarí la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 105
Registre d'entrada: 004347/26.03.2009
Nom: KONRAD RINGLER
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat , tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció , així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de

Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 106
Registre d'entrada: 004348/26.03.2009
Nom: HERIBERT PAUL JOZEF BERGMANN
Emplaçament MARINA STA.MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat , tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la

propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuals accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 107
Registre d'entrada: 004349/26.03.2009
Nom: AX NOIR INVERSIONS, SL
Representat/da per DIDIER BILANGE
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb le Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza

a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 108
Registre d'entrada: 0043351/26.03.2009
Nom: REINHARD WALTER ELLINGER
Emplaçament MARINA STA. MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei nàutic adjacent als canals

establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que " en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb el Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL.LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei náutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declarí la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspass operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei náutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei náutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei náutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei náutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuals accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 109
 Registre d'entrada: 004352/26.03.2009
 Nom: FRIEDRICH OSWALD BERNHART FEMMER
 Emplaçament: AV. ILLETA, 6

Objecte

PRIMERA.- Entent l'al·legant que la Secció 3, Subsistema de marines (clau M) del nou POUM, és a dir els art. 60 a 62 no s'ajusta a Dret en quan no respecta les restriccions i procediments legals establerts en el Decret 17/2005 de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Marines Interiors de Catalunya tot i que assenyala que es comprèn dins de la mateixa. Resulta que no correspon cap determinació de franja de servei náutic adjacent als canals establerta per el POUM per quan va en contra del que disposa en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005, de 8 de febrer, que senyala que "en todo, en las áreas ya consolidadas por la edificación se respetarán la situaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente y las licencias propias otorgadas antes de la aprobación de la Ley de Puertos, y por lo tanto, cuando por la estructuras de las parcelas o por sus dimensiones no sea posible- como es el caso- no se preverá la franja de servicio náutico prevista en el artículo 26 del reglamento de marinas-".

SEGONA.- El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines pel que fa a la seva aprovació. En primer lloc perquè no es compleixi les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb el Pla de Ports de Catalunya. En els termes establerts en l'article 83.5 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març i especialment s'ha de trasmetre a l'Administració de l'Estat. Al mateix temps s'ha de trametre a la direcció general competent en matèria

de ports. Informes dels que no es disposa i dels quals difícilment podrà disposar-se ja que en l'actualitat, tal i com li consta al consistori, s'ha incoat un expedient d'atermenament.

SOL·LICITO anul·lar o en el seu cas modificar les articles 60, 61 i 62 del Pla aprovat i la línia en els plans corresponents pel que fa referència a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquestes sense afecció, així com es declari la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa

Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 110
Registre d'entrada: 004399/26.03.2009
Nom: PUNTA LA FALCONERA, SL
Representat/da per XAVIER SOY I ROS
Emplaçament LA FIGUERASSA (ALMADRAVA)

Objecte

Tornar a reiterar les al·legacions que aquesta mateixa societat ja ha presentat en els dos anteriors tràmits d'informació pública del POUM i, per tant, insistir de nou en la procedència de regularitzar el límit del sòl urbà del nucli d'Almadrava d'aquest municipi id'atorgar aquest règim urbanístic a una porció de terreny d'aproximadament 3.000 m2 propietat de la societat compareixent situada al carrer de Gauguin de l'esmentada urbanització, que el POUM proposa classificar indegudament com a sòl no urbanitzable.

La porció de terreny de la societat compareixent no està inclosa dins l'àmbit del Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge del parc natural del Cap de Creus, raó per la qual, la suposada inclusió de la indicada porció de terreny en aquest Pla Especial no pot justificar la seva classificació com a sòl no urbanitzable. Ara bé, si dels plànols de delimitació del Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge del parc natural del Cap de Creus es desprengués erròniament que els descrits terrenys formen part del seu àmbit, degut a la poca precisió de l'escala amb què han estat elaborats, aquesta circumstància, com és evident, en cap cas desvirtuaria la seva clara condició urbana ni nervingia l'obligació del POUM de classificar-los com a sòl urbà, atesa la realitat fàctica dels terrenys i el caràcter reglat del sòl urbà, de conformitat amb la interpretació realitzada per una constant doctrina jurisprudencial.

La seva classificació com a sòl no urbanitzable tampoc es pot emparar en la seva suposada classificació com a sòl no urbanitzable costaner (CPEIN) pel Pla director urbanístic del sistema costaner. Això tampoc justificaria la seva classificació com a sòl no urbanitzable pel POUM, atesa la seva indiscutible condició urbana i el caràcter reglat d'aquest tipus de sòl.

A la vista de les anteriors consideracions, és indiscutible que les determinacions del POUM aprovat inicialment pel que fa a la porció de terreny de constant referència són incoherents i macades de fonament, en la mesura que no s'adeqüen a la seva realitat física i, en conseqüència són manifestament arbitràries. En aquest sentit, i en coherència amb l'ordenació establerta per a les finques amb les quals limita, la porció de terreny de la societat compareixent s'haurà de qualificar com zona d'habitatge unifamiliar, subzona d (clau 6d), atès que la seva superfície és superior als 1500 m2 i disposa d'un front mínim de parcel·la superior als 25 metres lineals.

Si en estimació de les presents al·legacions es regalitza el límit del sòl urbà del nucli de l'Almadrava i es

classifiquen com a sòl urbà els terrenys, la societat compareixent reitera l'ofertament a aquest Ajuntament de la cessió gratuïta de 40.000 m² de la finca de la seva propietat situada a la zona de la Figuerassa.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm. 270, RE: 002063/07.02.07 (2ª informació pública)

Informe

Els terrenys als que es fa referència han estat sempre classificats com a sòl no urbanitzable, classificació que no ha variat en cap de les successives versions de la revisió del POUM en curs, i que és congruent amb les directrius del Pla director territorial de l'Empordà.

D'altra banda, els límits de l'Almadrava són molt clars i no precisen de cap tipus de regularització. Tampoc el que es proposa és una regularització, sinó el canvi de classificació de sòl d'una part important de la finca de sòl no urbanitzable directament a sòl urbà, en un punt especialment sensible del territori (cal dir, a més, que la superfície de 3.000 m² a que es fa referència al llarg de l'al·legació no apareix clarament delimitada en els plànols que, en canvi, delimiten terrenys de 8.825 m² i 15.479 m² i altres de 37.725 m² que s'ofereix cedir a l'Ajuntament).

No hi ha cap motiu per modificar la delimitació de sòl urbà mantinguda al llarg de dècades pel planejament general municipal. L'al·legació s'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 111
Registre d'entrada: 004400/26.03.2009
Nom: HANS-JOACHIM I DOROTHEE FRANZ
Emplaçament C/ DEL FLUVIÀ, 11-13

Objecte

Canals de Santa Margarida

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb

la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 112
Registre d'entrada: 004401/26.03.2009
Nom: UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA
Representat/da per JOAN CABALL I SUBIRANA

Emplaçament

Objecte**PRIMERA.-**

Art.250.7 diu : "No s'autoritzaran implantacions en parcel·les de menys de 10.000 m2."- Proposem que s'admeti l'agrupació de parcel·les vinculades registralment per poder assolir la superfície mínima exigida, per una nova implantació.

SEGONA.-

Art. 252.3.- " Prohibeix la pràctica de la crema i l'ús d'herbicides en les franges vegetals dels marges dels camps de conreu, de les rieres , recs i canals de recs. S'aplicarà la sega mecànica o nous sistemes de tractaments compatibles." Proposem que es limiti l'ús d'herbicides en les franges de recs i rieres únicament, i que es permeti la crema, com una pràctica tradicional positiva en èpoques pemeses per la Llei.

TERCERA.-

Art. 252.3." Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic(...)."- Proposem que es matisin i es detallin quines són aquestes espècies en un annex per tal de poder valorar aquesta prohibició.

QUARTA.-

Art.254.2. "Els abocaments incontrolats de residus de qualsevol classe que es produeixin en l'àmbit d'aquesta normativa, hauran de ser clausurats i s'hauran de restaurar els terrenys en el seu estat original en el termini més breu possible, sempre que l'ajuntament ho requereixi i a càrrec del propietari dels terrenys."- Proposem que aquest requeriment de restauració que s'adjudica de forma simultània als propietaris sigui després de comprovar que efectivament en són els responsables, doncs moltes vegades aquests, són abocaments fets per desaprensus que res tenen a veure amb la propietat, i l'obligatorietat que se'n despèn de norma descrita, és executiva.

CINQUENA.-

Art. 256.- " (...) tota la xarxa de camins públics o privats tindran que estar lliures al pas..."- Proposem que els camins privats, d'ús particular puguin romandre tancats si la propietat ho creu oportú, docns l'arranjament d'aquest recaurà necessàriament en els propietaris, i no en els ens públics o l'administració com a representat d'aquests últims. En tot cas, ei en algun cas algun camí privat hagués de romandre lliure al pas, demanem que es justifiqui cada cas concret, i es pactin les condicions amb el propietari.

SISENA.-

Art.260.1." S'entén per explotació ramadera (.....), que està ubicat en una finca o en un conjunt de finques contigües i que són d'un mateix titular."

Art.269 b) " Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala que constitueixen una presència impròpia i desproporcionada."- Proposem eliminar aquest paràgraf doncs és incompreensible.

DESENA.-

Art.269 d) " La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix una proporció mínima del 70% de la parcel·la on s'ubica mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat i que ha d'actuar com a coixí"- Proposem l'eliminació de %, concs és la decisió empresarial la que ha de decidir quines són les infraestructures que necessita per desenvolupar l'activitat agrícola i/o ramadera en condicions.

ONZENA.

Art. 269 e) " Les edificacions se separaran com a mínim 100 metres de les lleres dels rius, rieres o barrancs. Així mateix se separaran, dels marges de les infraestructures (.....) el que fixi la normativa sectorial."- Proposem que de la mateixa manera que s'atén la normativa sectorial en termes de carreteres, ferrocarrils, etc, pel que fa a la distància respecte a les lleres dels rius, rieres i barrancs, s'utilitzi el mateix criteri, és a dir, que s'atengui a la normatia que dicta l'Agència Catalana de l'Aigua.

DOTZENA.-

Art.269 g) " Les cobertes d'aquests edificis incorporaran normalment mòduls fotovoltaics (-----). L'aigua recollida per les cobertes s'emmagatzemarà en cisternes i s'utilitzarà per les necessitats pròpies de l'instal·lació. - Proposem que s'aconselli l'emmagatzematge de l'aigua que es recull en les cobertes.

TRETZENA.-

Art.269.6.- " Els projectes i construccions destinats a activitats agrícoles, ramaderes, (...) s'ha de sotmetre al procediment regulat per l'art.48 de LU i la Disposició Transitòria Vuitena del RLU."- La Disposició Transitòria

Vuitena, no té sentit d'aplicar-la, doncs fa referència als planejaments aprovats anteriors a la LU, 2/2002 o la municipis sense planejament. Demanem que s'elimini aquest apartat.

CATORZENA.-

Art.291 " Subzona d'espais de protecció especial d'alt valor agrícola i connector (cla14.2). En les zones com a clau 14.2 no s'admet l'ús ramader." La Llei d'urbanisme diu que com a ús predominant i inherent al SNU és el ramader, per tant és del tot inadequat que es prohibeixi aquest ús en aquestes zones del municipi. Aquestes zones no formen part del PN de Cap de Creus, i s'escau recordar que el Pla Especial del PN permet l'ús ramader, i tant sols el limita a la reserva integral.- Demanem coherència en les prohibicions, doncs no cal ser més restrictius que les normatives que regulen el PN.

QUINZENA.-

Art. 294 " Zona d'especial protecció especial- conectivitat ecologista i paisatgística (clau 15). En les zones marcades com a clau 15 no s'admet l'ús ramader." La Llei d'urbanisme diu que com a ús predominant i inherent al SNU és el ramader, per tant és del tot inadequat que es prohibeixi aquest ús en aquestes zones del municipi. Aquestes zones no formen part del PN de Cap de Creus , i s'escau recordar que el Pla Especial del PN permet l'ús ramader, i tant sols el limita a la reserva integral.- Demanem coherència en les prohibicions, doncs no cal ser més restrictius que les normatives que regulen el PN.

SETZENA.-

Art.322 " Sense perjudici del que estableixi la normativa específica del Parc Natural dels Aiguamolls (clau 17) aquest pla regula els següents usos:(...) Ramader.Pastures.- Limitar l'ús ramader únicament a les pastures és voler limitar la modernització de sector així com encotillar la viabilitat de les explotacions actuals.

Informe

Art 250,7. S'estima parcialment i es proposa modificar el redactat d'aquest article en el següent sentit: "No s'autoritzaran implantacions en parcel·les inferiors a la unitat mínima de conreu. No obstant, es podran agrupar finques d'un mateix propietari per arribar a aquesta superfície mínima, sempre que s'inscriu el seu caràcter d'indivisible en el Registre de la propietat."

Art 252.3. No hi ha èpoques regulades per Llei per a la pràctica de la crema i ús d'herbicides, i no té sentit admetre que es limiti només temporalment. Es proposa eliminar aquest article, ja que es tracta d'una matèria que no és estrictament urbanística.

Art 252,4. L'article és preventiu; en cas de dubte caldrà aportar informe de tècnic competent en la matèria.

Art 254,2. El propietari és en tot cas responsable de l'ús que es fa dels seus terrenys, fins i tot quan els abocaments són deguts a desaprensus. Segons estableix l'article 15 de la llei 9/2008, de 10 de juliol, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus, les persones obligades a assumir el cost de la neteja i recuperació dels sòls contaminats i els espais degradats són: en primer lloc, les causants de la contaminació, que han de respondre de manera solidària en cas de ser més d'una persona; subsidiàriament, i per aquest ordre, els posseïdors dels terrenys, i els propietaris no posseïdors, que han de respondre de manera solidària en cas de que es tracti de més d'una persona. No obstant, l'article 189 de la Llei d'urbanisme, estableix que els propietaris de tota classe de terrenys són els que han de complir amb els deures d'ús, conservació i rehabilitació establertes per aquesta llei, la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. Per tant, es proposa afegir al següent apartat: "...llevat que la legislació sectorial indiqui una altra cosa".

Art 256. Caldria matissar quin tipus de camins de titularitat privada cal que quedin lliures al pas; òbviament han de quedar exclosos els camins interiors de finques privades que no constitueixen itineraris públics consolidats. En aquest sentit es proposa rectificar aquest article. S'informa favorablement aquesta observació ja que no existeix l'obligació d'haver de deixar lliures al pas els camins de propietat privada. Per tant, es proposa eliminar la referència als camins privats.

Art 260,1 i art 269, 5, b. L'article 260, 1 es considera correcte. L'article 269, 5, b fa referència a condicions paisatgístiques en les edificacions aïllades i no té res a veure amb les implantacions ramaderes.

Art 269, 5, d, e, g. Aquest article es refereix a les condicions d'integració paisatgística, per defecte, en planejament derivat, relatives a implantacions d'edificacions aïllades. Poden ser definides en el corresponent catàleg o planejament derivat. Es proposa un nou redactat d'aquests articles que recullin els llinars establerts als articles 56

i 93.2e) del reglament, que s'haurien d'establir pels serveis tècnics.

En relació al redactat de l'article 269 e) s'estima parcialment l'al·legació i es proposa que sigui així: "les edificacions se separaran de les lleres dels rius, rieres o barrancs, dels marges de les infraestructures (...) el que fixi la normativa sectorial".

Art 269,6. S'estima l'al·legació ja que la Disposició transitòria vuitena fa referència als municipis sense planejament o amb planejament general aprovat amb anterioritat a la Llei 2/2002, de 14 de març, i aquest no és el cas del POUM que s'aprovarà posteriorment; per tant, cal eliminar qualsevol referència a aquesta Disposició transitòria 8 del Reglament.

Art 291. La prohibició de l'ús ramader en la zona 14.2 és coherent amb el fet de que es tracta del sòl urbanitzable adjacent al parc natural i que han de ser objecte d'especial conservació natural i paisatgística.

Art 294. El raonament quan a les zones 15 és el mateix que per a les zones 14.2

Art 322. Es tracta del Parc Natural dels Aiguamolls (clau 17). No obstant es considera correcte admetre l'ús ramader només de pastura en aquestes claus, ja que, a més, actualment no hi ha cap explotació en funcionament.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació pel que fa als aspectes relacionats en el present informe:

- Modificar el redactat dels articles 250,7 (incorporant nova redacció), 269, 5, d, e, g (incorporant llinars: màxim de 90 m3, alçada màxima de 2,60 mts, percentatge d'obertures 20% i materials de construcció) i 321 (admetent l'ús ramader de pastura)
- Suprimir article 252,3
- Suprimir la referència a titularitat privada en l'article 322
- Suprimir la referència a la Disposició Transitòria 8 RLU en l'article 269,6.

Número d'ordre: 113

Registre d'entrada: 004485/27.03.2009

Nom: CONSTRUCCIONES HORIZON, SA

Representat/da per JOSEP LUIS VÁZQUEZ I CARRERA

Emplaçament C/ Segòvia (ZONA 6 e) MAS FUMATS)

Objecte

PRIMER. ANTECEDENTS:

L'entitat que represento és propietària d'un solar (SU) al carrer Segòvia de la urbanització Mas Fumats. Que en el dia d'avui el carrer Segòvia, està edificat seguint els paràmetres de l'actual planejament, de manera que tot el sòl és urbà i consolidat. Que el pla d'ordenació urbanística municipal que ha estat aprovat inicialment estableix una parcel·la mínima de 1.500 metres, i fixa el criteri d'un habitatge per parcel·la.

SEGON. CRITERIS:

La regulació proposada comporta una afectació singular i particular del pocs solars de la zona del carrer Segòvia que no han estat edificats.

TERCERA. PROPOSTA:

A. Manteniment de la parcel·la mínima en 400 metres.

B. Preveure pels carrers de urbanització consolidada, com el carrer Segòvia, la construcció aïllada i aparellada.

C. Preveure solucions concretes pels carrers que tinguin ja definida una estructura no uniforme, que no alteri aquesta idiosincràcia urbanística. Disposar la modificació dels paràmetres previstos en el projecte del POUM per la zona d'habitatge unifamiliar (clau 6 e)), de manera que en darrer terme i pel que fa al carrer Segòvia, es mantinguin els paràmetres que han configurat l'evolució i consolidació d'aquest territori, i en concret que es mantingui la parcel·la mínima de 400 metres i es permeti, com ha estat fins ara, que es puguin edificar tant habitatges aïllats com habitatges aparellats.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.33, RE: 008689/04.07.06 (1ª aprovació inicial)

Al·legació núm. 51, RE: 000976/22.01.07 (2ª informació pública)

Informe

El carrer Segòvia és el tercer de la vialitat transversal del Mas Fumats, en la part baixa. En l'any 2002 es va aprovar la modificació puntual número 44, que modificava l'article 105 de la normativa del PGOU, pel qual es va establir la parcel·la mínima en 800 m2 (és una zona amb pendent), en lloc de 400 m2 (zona 6a). L'al·legant és propietari d'una parcel·la de 887 m2 segons el cadastre.

L'aprovació inicial, per segona vegada, del POUM de Roses, ha qualificat aquesta parcel·la amb la zona 6c1.2, parcel·la mínima de 800 m2, la qual cosa està en coherència amb l'actual PGOU i amb les condicions topogràfiques dels terrenys.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 114

Registre d'entrada: 004555/30.03.2009

Nom: ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARIDA

Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA

Emplaçament ZONES VERDES SANTA MARGARIDA

Objecte

Les dues grans zones verdes de Santa Margarida han desaparegut, la que hi havia al darrera del "sis-cents" (classificat ara com 5d1+Md) el que havia estat "C", és a dir, zona verda i la que estava al costat del New Orleans (classificat actualment com SUD 8) on havia estat classificat com "C" (zona verda). Les zones verdes previstes estan en llocs inadequats i són insuficients, per la seva dolenta ubicació per a l'obtenció dels objectius que tots desitgem.

Sol·licitem :

- 1) Que tornin a classificar com a zones verdes les que es tenien i varen ser aprovades en el pla urbanístic de 1995, donat les grans carències de zones verdes que existeixen en l'actualitat.
- 2) Que es mantinguin les zones d'equipaments que es descriuen amb els nous planejaments, per a que es facilitin i s'ajudi a la creació d'un futur barri en Santa Margarida, donades les grans carències que existeixen en l'actualitat.
- 3) Que es tornin les zones (que han desaparegut en la seva totalitat) nomenades zones nàutiques (classificades antigament com N) i que prestin el servei pel fi que varen ser creades, no acceptant la seva substitució al posar només els ports Md alguns privats o altres en projecte de realitzar-se, ja que amb aquest POUM han desaparegut els drets que tenien els propietaris i veïns de l'interior de Santa Margarida de disposar aquestes "zones nàutiques" i de disposar d'amarratges i botadures d'embarcacions.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Suggeriment núm.39, RE:005899/2006

Al·legació núm.6, RE: 000592/15.01.07

Al·legació núm.7, RE: 000593/15.01.07

Al·legació núm.8, RE: 000594/15.01.07

Al.legació núm.9, RE: 000595/15.01.07 (2ª informació pública)

Informe

De la comparació entre l'ordenació aprovada provisionalment i la que ara s'ha aprovat inicialment per segona vegada es dedueix un augment de les zones verdes qualificades com a sistema C.

Ni la zona verda a que es fa referència de darrera del sis-cents ni la que es diu al costat del New Orleans apareixen en la versió aprovada provisionalment. En tot cas, dins del sector SUD 8 caldrà preveure les reserves que s'indiquen a la fitxa i que estableix la Llei.

També s'han mantingut les reserves de sòl per a equipaments.

Proposta

Desesstimar l'al.legació

Número d'ordre: 115
Registre d'entrada: 004556/30.03.2009
Nom: ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARIDA
 Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA
Emplaçament Observacions normativa

Objecte

El riu Grau, no és un canal. Doncs, s'enten com canal el cauce artificial per on es condueix l'aigua per a donar sortida o per altres usos i el riu Grau no és artificial. Per la seva pròpia naturalesa, no es pot sustentar que el riu Grau sigui un canal. Veiem que no es pot acceptar que s'aprovi el POUM, i més encara l'anunciat de l'article 60 "Subsistemes marines (clau M) 1. Comprèn la marina de Santa Margarita a la qual serà d'aplicació el Decret 17/2005, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de marines interiors de Catalunya. Degut a aquests termes, no correspon a la naturalesa de les coses (geografia), i sembla ser que aspiren a adherir-se a la proposta de la Generalitat de Catalunya de convertir el riu Grau en un canal, i que el conjunt de canals de Santa Margarida d'aigües continental es converteixi en una marina marítime-terrestre.

Sol.licitem:

Primer.- Que en el plànols del POUM, el riu Grau consti com un sistema hidrològic de curs d'aigües i rieres (clau F) tal i com indica l'article 91 del sistema hidrogràfic del POUM i no com un canal que no és propi de la seva naturalesa.

Segon.- Que l'ajuntament en la seva ordenació urbanística (regulació i definició de sistemes: costa) no accepti deliberadament, l'aplicació artificial de la Llei de port de la Generalitat, tal i com s'expressa en el POUM (article 60, 61 i 62) i que va més enllà del estrictament marcat per la pròpia llei de l'Estat, incorriria en un greu error i al mateix temps provoca una afectació a moltes propietats, perjudicant als veïns i propietaris de Santa Margarita. Doncs ja en els plànols exposats es pot comprovar com es defensen la creació de servituds (6 metres de serveis nàutics) i expropiacions (molls o ports) com així marcava la Llei 22/1988 de Costes, implantant-la fora del seu àmbit i competència.

Comentaris

Suggestiu núm.39, RE:005899/2006

Al.legació núm.6, RE: 000592/15.01.07

Al.legació núm.7, RE: 000593/15.01.07

Al.legació núm.8, RE: 000594/15.01.07

Al.legació núm.9, RE: 000595/15.01.07 (2ª informació pública)

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del

Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 116
Registre d'entrada: 004559/30.03.2009
Nom: RAÚL MARTIN
 Representat/da per CLAUDE MARTÍN PORTENIER
Emplaçament C/TORDERA,9

Objecte

Com a propietari de la parcel·la situada al carrer Tordera, 9, de Roses, hem veig afectat per la inclusió en el POUM de la zona classificada com C4 (altres espais lliures) que agafa una part considerable de la meva parcel·la. En data 19.06.2007, es va presentar a l'Ajuntament la documentació requerida per a les modificacions dels plans cadastrals i vaig rebre en data 26.09.2008 una carta del Ministeri d'Economia i Hisenda en la qual em notificaven que s'han subsanat les discrepàncies i en varen adjuntar un plànol de l'emplaçament on es pot comprovar la correcció física de la cartografia (carta + plànol adjunts). Per aquests motius no estic d'acord amb l'ubicació d'aquest espai (altres espais lliures) i sol·licito que s'anul·li o que s'adequi al límit la meva parcel·la.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada. Això no obstant, per tractar-se d'una errada de transcripció, cal atendre a la reclamació.

Proposta

Estimar l'al·legació i redibuixar la zona verda.

Número d'ordre: 117
Registre d'entrada: 004565/30.03.2009
Nom: JOAN BATALLER I DANÉS
Emplaçament C/ PLATJA PORT CANADELL, 2

Objecte

En primer lloc es donen per reproduïdes totes les al·legacions formulades al llarg del procediment, en concret les presentades en dates 25 de maig de 2006 i 4 de juliol de 2006. Quant a les condicions d'ordenació previstes en el document del POUM actualment sotmès a informació pública, considera que si bé recull la possibilitat de construir un condomini amb fins a un màxim de 8 unitats d'habitatge, aquestes no inclouen la possibilitat de construir el complex hotel·ler, tal i com reiteradament s'havia negociat amb els representants de la corporació local. D'altra banda, pel que fa als paràmetres edificatoris, cal fer esment a la incoherència tècnica.

En concret, a la finca de la meva propietat, d'una superfície aproximada de 3.200 m² s'hi poden encabir 8 unitats d'habitatge, amb una ocupació en planta total de 800 m² i un sostre total de 1.600 m², en una alçada de PB+ 1. Això significa que per esgotar el sostre permès caldrà construir un volum de 800 m² estricte en dues plantes, sense que sigui possible efectuar cap mena de reculada, ni cap tipus d'edificació en PB, que generi terrasses en

coberta, o qualsevol altres composició que permeti una tipologia arquitectònica més rica que la simple superposició de dos forjats. Es considera, per tant, que cal incrementar el coeficient d'ocupació, fins un mínim del 35% de la superfície de la finca, per tal de permetre concebre un projecte atractiu, integrat a l'entorn i que admeti un joc de volums en la seva composició.

Finalment es demana també la inclusió en els usos principals de l'ús hotel·ler, amb un epígraf que admeti per al supòsit de la destinació de la finca en aquest ús, que l'alçada màxima pot arribar a PB+2 P i que l'edificabilitat s'ha de situar en el rang dels 3.200 m², amb un coeficient d'edificabilitat de 1m² st/m² s.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.181, RE:009154 (1ª aprovació inicial)
 Al·legació núm.184, RE:001674/01.02.07 (2ª informació pública)

Informe

Es refereix a la zona adjacent al polígon d'actuació PA 13 – Port Canadell, en la qual s'han fet diverses propostes successives al llarg del procediment d'informació pública, algunes contradictòries entre sí, inclosa la del complex hotel·ler, que va ser acceptada i després retirada, i que ara es torna a proposar. No hi ha cap incoherència tècnica en els paràmetres establerts. No es presenta cap proposta concreta adjunta a l'escrit, que es limita a demanar un augment d'ocupació i l'ampliació dels usos a l'hotel·ler. Aquest darrer sempre seria possible si es presenta una proposta concreta, però en aquest cas l'ús seria l'hotel·ler.

Les alternatives són les següents:

- Si es vol optar per l'ús hotel·ler, aquest ha d'ocupar la totalitat de l'illa amb la zonificació 5c1 i caldrà presentar ordenació volumètrica del conjunt, amb un coeficient d'edificabilitat de 0,50+0,36= 0,86 m²st/m²s sobre les parcel·les de l'illa amb la zonificació 5c1, amb un percentatge d'ocupació del 30%, i alçada màxima de planta baixa i dues planta pis (PB+2P), per tal de donar cabuda a l'increment d'edificabilitat.
- Si es vol fer un conjunt residencial, el coeficient d'edificabilitat és de 0,50 m²st/m²s sobre la superfície de les parcel·les de l'illa amb la zona 5c1, i alçada màxima de planta baixa i una planta pis (PB+1P)

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i concretar en la zona 5c1 les dues alternatives exposades en el present informe.

Número d'ordre: 118
Registre d'entrada: 004566/30.03.2009
Nom: JOAN BATALLER I DANÉS
Emplaçament PMU 5- CIUTADELLA II

Objecte

A la fitxa urbanística PMU 5- Ciutadella II es defineix l'àmbit del PMU com a discontinu, però en cap plànol, ni de règim jurídic del sòl ni de zonificació, s'ha trobat quina és l'altre part del sector que conforma l'àmbit discontinu.

SOL·LICITO:

- Que es corregeixi l'errada de delimitar com àmbit discontinu el sector del PMU 5.
- Que es consideri com a ús principal també l'ús hotel·ler.
- Que es supremeixin i es substituïixin per una remissió genèrica al compliment de la Llei, les reserves per a habitatge protegit pel que fa al sostre residencial.
- Que es substituïxi la clau de zona 4, per la clau de zona 5, conjunts d'ordenació volumètrica, per a l'ordenació precisa del sòl d'ús privatiu, i que es prevegi una franja d'aquesta qualificació en el front del vial de nova creació de

connexió de l'Avinguda de Rhode, amb la Ronda de Circumval.lació i la carretera de Vilajuïga.

5) Que es consideri com a indicativa la qualificació com a sistema d'espais lliures de la peça triangular delimitada per la carretera de Vilajuïga, la Randa de Circumval.lació i el vial de nova creació, i que una part d'aquest sòl pugui qualificar-se com a equipament comunitari.

6) Que es suprimeixi el vial previst perpendicular a l'Avinguda de Rhode, situat al l'est del sector, o bé que es grafii amb caràcter indicatiu.

7) Que s'incrementi l'edificabilitat bruta sectorial fins als 0,60 m² st/ m² pe tal de fer viable l'execució del sector.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Suggestiment núm. 6, RE: 011145/2005 i 006728/2006

Suggestiment núm. 7, RE:011146/2005 i RE:006732/2006

Suggestiment núm.55 RE:006729/2006

Informe

- 1) El sector és continu. Cal esmenar l'errada en la fitxa PMU 5 –Ciutadella II
- 2) Pot acceptar-se definir l'ús hotelier també com a principal, sense especificació de percentatges
- 3) Les reserves per habitatge protegit s'han definit expressament en tots els sectors i no hi ha raó per no fer-ho en aquest sector.
- 4) La zona 4 (eixample suburbà) és la que correspon a aquest sector. Cal grafiarla.
- 5) La descripció del triangle al sistema d'espais lliures és una determinació fonamental de l'ordenació i cal mantenir-la, sens perjudici de la possibilitat de situar un equipament amb una superfície màxima del 10% de la superfície del parc.
- 6) El vial perpendicular al que es fa referència s'ha grafiat per tal d'assegurar la connexió, donada l'escassa amplada del carrer del Canigó, i també per delimitar el sector en relació a les parcel·les ocupades, i és una determinació que cal mantenir.
- 7) No és possible augmentar l'edificabilitat el sector.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit exposat en el present informe: esmenar la fitxa PMU-5; modificar el règim d'usos, incloent-hi l'hotelier; i grafiar la clau 4 en els plànols d'ordenació.

Número d'ordre: 119

Registre d'entrada: 004567/30.03.2009

Nom: CECILIA MARTÍ FONT

Emplaçament C/ Puig Rom, 26

Objecte

SOL.LICITA que l'ordenació del POUM en aquest sector permeti l'edificació d'una planta més (2c.4), ja que en moltes finques la tercera planta està en part edificada. En cas contrari, i no s'admeti la present al·legació, sol.licito que l'Ajuntament em retorni la diferència que vaig haver d'abonar de més (volum real i no volum potencial) per les contribucions especials de remodelació del carrer Puig Rom.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm.194, RE:009181/10.07.06 (1ª aprovació inicial)

Al·legació núm. 174, RE:001622/01.02.07 (2ª informació pública)

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 120

Registre d'entrada: 004634/31.03.2009

Nom: ANGELINA RIERA PLANA I LLUÏSA I JOAN MALLOL TRULL

Emplaçament SUD 10- RHODE NORD

Objecte

S'imputa al nostre sector una càrrega de cessions superior a la de sectors col·lidants de les mateixes, o similars característiques. Les cessions previstes per a equipaments comunitaris en el SUD-10 són el doble que els estàndards mínims establerts per la Llei d'urbanisme. De manera que se l'utilitza per eixugar els dèficits i mancances històrics del sòl urbà de Santa Margarida.

La fitxa del sector estableix l'ubicació de l'equipament com a representatiu per al barri de Santa Margarida. Una posició més centrada respecte el nucli urbà i els futurs sectors urbanitzables podria afavorir una mobilitat més sotenable, garantint i facilitant l'accés peatonal.

El compliment dels estàndards urbanístics en el SUD- 10 representen 11.720 m².

Que es consideren suficients per planificar qualsevol equipament representatiu del barri de Santa Margarida.

Amb la present es vol constatar la dificultat afegida per al desenvolupament que representen per al sector la preexistència de dues activitats :

- La Benzineria de Repsol

- L'hipermercat Eroski,

Aquesta càrrega de les preexistències amb tot el front condicionat, sumada a l'obligació de cedir el doble de sòl per a equipaments posa en crisi el desenvolupament del sector.

La inclusió de la franja d'espais lliures de forma triangular per la qual discorre el curs d'un rec de nou traçat, condiciona igualment l'assoliment d'aquest front continu. Es proposa que sigui no vinculant. Permetent que el Pla Parcial realitzi l'encaix de la comunicació del curs d'aigua provinent del SUD- 15, i la seva connexió amb el SUD 10. Que el sòl que es destinaria amb els estàndards 11.720 m² seria suficient per a desenvolupar una important àrea d'equipaments.

Correspon fer les següents propostes:

- 1) Ajustar la cessió del sòl desinat a equipaments comunitaris a l'estàndard urbanístic que fixa el DL 1/2005.
- 2) Que es tingui en compte la idea de centralitat respecte la població de Santa Margarida, i en el seu cas l'agrupació de zones de sectors més adients per afavorir l'accessibilitat i mobilitat.
- 3) Establir com a no vinculant la ubicació dels equipaments en el sector SUD 10 d'igual manera com es fa en tots els sectors de Santa Margarida. Deixant-se la seva ordenació a criteri del Pla Parcial.
- 4) Establir com a no vinculant la franja triangular d'espais lliures, obligant això si a la connexió del rec.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer

document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

El sòl destinat a equipaments comunitaris no és una proposat del POUM que ara s'ha aprovat inicialment, sinó que constitueix una reserva que s'ha mantingut en tots els plans generals de Roses en tant que sistema general d'equipaments. Constitueix una reserva estratègica que cal mantenir.

Pel que fa a la xarxa de recs, és una condició ineludible donada l'actual normativa de medi ambient i les directrius de l'Agència Catalana de l'Aigua, i cal assenyalar-la en tant que sistema i amb la delimitació aprovada.

S'informa desfavorablement l'al·legació

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 121
Registre d'entrada: 004789/02.04.2009
Nom: CARLES CARBÓ QUINTANA
Emplaçament AMPLIACIÓ CEMENTIRI

Objecte

L'olivar de dabant la zona residencial del Peri Granja St.Josep està classificat com a D9 i properament aquesta zona verda se sacrificarà per l'ampliació del cementiri. Preveient que en un futur no gaire llunyà, aquest ampliació resultarà insuficient, es veu més factible crar un nou cementiri en una zona de fàcil accés i propera al casc urbà (n'hi ha moltes), que sigui supceptible d'anar-se ampliant, i que a més pugui incorporar els serveis funeraris que li seran necessaris.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 122
Registre d'entrada: 004827/02.04.2009
Nom: LILIANNE CORBELLINI
Emplaçament URBANITZACIÓ EL CARDO
Objecte Veure RE:004124/23.03.09

Informe

En aquest cas, el PGOU vigent preveu una unitat d'actuació amb l'intenció de cedir zones verdes i completar serveis. El POUM en l'aprovació provisional i també en la segona aprovació inicial ha eliminat l'unitat d'actuació. Podria reconsiderarse la recuperació d'un PA tot ajustant les zones verdes i la qualitat a la realitat edificada del sector, sempre que es mantinguin els estàndards inicials. Veure també al·legacions 61 i 62.

Proposta

Estimar l'al·legació i definir el polígon d'actuació (PA) en els plànols i incorporar la corresponent fitxa.

Número d'ordre: 123
Registre d'entrada: 004857/03.04.2009
Nom: JOAN ESTEVE BERTA FERRER
Emplaçament PARCEL.LA SUD 6

Objecte

Els usos permesos el SUD 6, segons consta a la fitxa d'aquest sector del sòl urbanitzable del POUM, són els següents:

- Usos principals: 30% residencial
- Usos exclusius: 70% hotelier
- Usos compatibles : cap.

Interessa la incorporació a la fitxa del SUD 6 els usos compatibles següents:

- Comercial (c1 i c2)
- Aparcament privat (a)
- Oficines (o) i serveis (s)
- Recreatiu (rc 1)
- Esportiu (D3i d3)

Subsidiàriament, mantingui la prescripció que contenen les fitxes del SUD 6 en les versions anteriors del POUM de la segona exposició pública, que s'adjunta com a Annex 2 i de l'aprovació provisional que s'adjunta com a Annex 3, segons les quals els usos compatibles es definiran al Pla Parcial.

Informe

És raonable incorporar a la fitxa del sector els usos compatibles esmentats.

Cal incorporar els usos compatibles en la totalitat de les fitxes dels sectors de planejament derivat.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i incorporar a les fitxes dels sectors els usos compatibles.

Número d'ordre: 124
Registre d'entrada: 004856/03.04.2009
Nom: JOSEP MARIA BERTA FERRER
Emplaçament SUD 6

Objecte

Els usos permesos el SUD 6, segons consta a la fitxa d'aquest sector del sòl urbanitzable del POUM, són els següents:

- Usos principals: 30% residencial
- Usos exclusius: 70% hotelier
- Usos compatibles : cap.

Interessa la incorporació a la fitxa del SUD 6 els usos compatibles següents:

- Comercial (c1 i c2)
- Aparcament privat (a)
- Oficines (o) i serveis (s)
- Recreatiu (rc 1)

- Esportiu (D3i d3)

Subsidiàriament, mantingui la prescripció que contenen les fitxes del SUD 6 en les versions anteriors del POUM de la segona exposició pública, que s'adjunta com a Annex 2 i de l'aprovació provisional que s'adjunta com a Annex 3, segons les quals els usos compatibles es definiran al Pla Parcial.

Informe

És raonable incorporar a la fitxa del sector els usos compatibles esmentats.

Cal incorporar els usos compatibles en la totalitat de les fitxes dels sectors de planejament derivat.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i incorporar a les fitxes dels sectors els usos compatibles.

Número d'ordre: 125
Registre d'entrada: 4855/03.04.2009
Nom: M^a CLARA SIMÓN FERRER
Emplaçament SUD 6

Objecte

Els usos permesos el SUD 6, segons consta a la fitxa d'aquest sector del sòl urbanitzable del POUM, són els següents:

- 11.- Usos principals: 30% residencial
- 12.- Usos exclusius: 70% hotelier
- 13.- Usos compatibles : cap.

Interessa la incorporació a la fitxa del SUD 6 els usos compatibles següents:

- Comercial (c1 i c2)
- Aparcament privat (a)
- Oficines (o) i serveis (s)
- Recreatiu (rc 1)
- Esportiu (D3i d3)

Subsidiàriament, mantingui la prescripció que contenen les fitxes del SUD 6 en les versions anteriors del POUM de la segona exposició pública, que s'adjunta com a Annex 2 i de l'aprovació provisional que s'adjunta com a Annex 3, segons les quals els usos compatibles es definiran al Pla Parcial.

Informe

És raonable incorporar a la fitxa del sector els usos compatibles esmentats.

Cal incorporar els usos compatibles en la totalitat de les fitxes dels sectors de planejament derivat.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i incorporar a les fitxes dels sectors els usos compatibles.

Número d'ordre: 126
Registre d'entrada: 004915/06.04.2009
Nom: M^a NÚRIA ROSA GIMBERNAT
Emplaçament RÍO GRAU

Objecte

Els usos permesos el SUD 6, segons consta a la fitxa d'aquest sector del sòl urbanitzable del POUM, són els següents:

11.- Usos principals: 30% residencial

12.- Usos exclusius: 70% hotelier

13.- Usos compatibles : cap.

Interessa la incorporació a la fitxa del SUD 6 els usos compatibles següents:

- Comercial (c1 i c2)
- Aparcament privat (a)
- Oficines (o) i serveis (s)
- Recreatiu (rc 1)
- Esportiu (D3i d3)

Subsidiàriament, mantingui la prescripció que contenen les fitxes del SUD 6 en les versions anteriors del POUM de la segona exposició pública, que s'adjunta com a Annex 2 i de l'aprovació provisional que s'adjunta com a Annex 3, segons les quals els usos compatibles es definiran al Pla Parcial.

Informe

És raonable incorporar a la fitxa del sector els usos compatibles esmentats.

Cal incorporar els usos compatibles en la totalitat de les fitxes dels sectors de planejament derivat.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i incorporar a les fitxes dels sectors els usos compatibles.

Número d'ordre: 127
Registre d'entrada: 004924/06.04.2009
Nom: JUAN COSTA SILVESTRE
Emplaçament SECTOR INDUSTRIAL CARRETERA DE VILAJUÏGA

Objecte

Qui subcriu va ser adjudicatari de la parcel·la número 1 de superfície 292 m², del projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per l'INCASOL el 12 de juny de 2003.

SOL·LICITA:

1) Afegir un apartat 2.3 a l'article 228 de la normativa urbanística del POUM que haurà d'incorporar un apartat 2.3 que reguli la tipologia específica de la parcel·la núm.1, amb el redactat següent: 2.3. "De conformitat amb el Pla Parcial del sector industrial de la Carretera de Roses a Vilajuïga, la parcel·la núm.1 tindrà una superfície mínima de 250 m² i conservarà en quant als altres paràmetres d'edificabilitat, ocupació i alçada màxima la de l'edificació principal existent".

2) Grafiar la parcel·la núm.1 del sector industrial en els plànols de zonificació i ordenació del POUM de conformitat amb el plànol de parcel·lació i ordenació de la 2^a modificació puntual del Pla Parcial de la Carretera de Roses a Vilajuïga, que s'adjunta com a annex 3.

Informe

La modificació puntual número 2 del Pla Parcial del Sector Industrial es va aprovar definitivament el dia 1 d'octubre de 2008 i, efectivament, conté la disposició transitòria a la qual fa esment l'al·legant, tant en els plànols d'ordenació com en l'article 57 de la normativa. En aquesta parcel·la hi ha una vivenda unifamiliar actualment.

Proposta

Estimar l'al·legació i recollir en el POUM la citada disposició transitòria.

Número d'ordre: 128
Registre d'entrada: 06.04.2009

Nom: JOSEP M° CASELLAS BURGAYA
Emplaçament AVINGUDA DÍAZ PACHECO, 2

Objecte

Vist que s'han inclòs com béns protegits les finques de la carretera de Canyelles, 70-72-74 i que formen part del mateix conjunt arquitectònic que la meua finca, ja que l'arquitecte va ser el Sr. André Gaillard (Pelai Martinez) i està escripturada com a vivenda adossada a les altres, i que aparentment sembla una omisió en els documents del POUM, sol.licito que la meua finca quedi catalogada com a bé protegit dins el planejament urbanístic.

Informe

Cal reestudiar el tema i, en el seu cas, introduir la corresponent esmena

Proposta

Estimar l'al.legació en el sentit d'integrar la finca com a Bé Protegit en el Catàleg.

Número d'ordre: 129
Registre d'entrada: 005052/07.04.2009
Nom: MIQUEL INGLÉS VILELLA
Emplaçament SUD 5 - JONCAR MAR-

Objecte

1) Que el SUD 5 se li tregui l'obligació de destinar el 70% del sostre edificable a l'ús hotel·ler i tingui l'opció (com tots els altres sectors del sòl urbanitzable residencial) de poder-lo destinar a residencial o hotel·ler amb una prima addicional neta de 0,36 m2/m2 si s'opta per l'hotel·ler, o en un altre cas, que se li atorgui l'edificabilitat neta addicional de 0,36 m2/m2 pel sostre que obligatòriament ha de ser hotel·ler.

2) Que es redueixi l'edificabilitat bruta del PMU Ciutadella fins fer-la comparable a la dels sectors que l'envolten i/o altres semblants o en cas contrari que se'ls atorgui la mateixa edificabilitat que aquell.

Informe

La ordenació del sector SUD 5 és coherent amb els objectius del Pla, per les raons que s'expliquen en la Memòria i els paràmetres han estat calculats correctament.

Els sectors en sòl urbà i urbanitzable no són comparables i menys encara en termes d'edificabilitat. Els paràmetres definits per a cada sector són conseqüència de la ordenació proposada i de la especificitat del sector, i no una quantitat apriorística que es pot modificar en aquests termes.

Proposta

Desestimar l'al.legació, en coherència amb la proposat per a l'al.legació número 81.

Número d'ordre: 130
Registre d'entrada: 005055/07.04.2009
Nom: NATÀLIA INGLÉS GONZÁLEZ
Emplaçament PMU CIUTADELLA 1

Objecte

Denunciar el sospitós, inexplicat i injustificat augment progressiu que ha sofert l'edificabilitat del Sector PMU CIUTADELLA 1, ja esmentat en l'apartat anterior, i que des de la modificació núm. 40 del PGOU que li atorgava una edificabilitat bruta del 0,44 m2/m2, ha passat a tenir una edificabilitat del 0,50 m2/m2 en el document de la 1ª aprovació inicial (2005), i de 0,87 m2/m2 d'edificabilitat bruta i una prima neta addicional de 0,36 m2/m2 per ús

hotel·ler, en el d'aprovació provisional (2007).

DEMANO que es redueixi l'edificabilitat bruta del PMU CIUTADELLA fins fer-la comparable a la dels sectors que l'envolten i/o altres semblants.

Informe

Els sectors en sòl urbà i en sòl urbanitzable no són comparables en els termes en que es fa a l'al.legació i menys encara en termes d'edificabilitat. Els paràmetres definits per a cada sector, especialment quan es tracta de sectors en sòl urbà, són conseqüència de la ordenació proposada i de la especificitat del sector, i no una quantitat apriorística que es pot uniformar. En el present sector varen ser tinguts en compte les edificacions ja existents.

En tot cas, cal esmenar les fitxes dels sectors on s'ha incorporat per error l'augment del 30% del sostre per ús hotel·ler a la totalitat del sector i no únicament a la parcel·la hotel·lera concreta. Cal rectificar les fitxes en aquest sentit i incorporar l'article 91,7 en l'apartat "Altres condicions".

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar les fitxes a les que es fa referència en el present informe, recalculant correctament les edificabilitats extres per ús hotel·ler i incorporant l'article 91. 7 esmenat d'acord amb l'al.legació número 66.

Número d'ordre: 131
Registre d'entrada: 005057/07.04.2009
Nom: JUAN CARLOS LLUCH MILIAN
Emplaçament PMU CIUTADELLA 1

Objecte

Denunciar el sospitós, inexplicat i injustificat augment progressiu que ha sofert l'edificabilitat del Sector PMU CIUTADELLA 1, ja esmentat en l'apartat anterior, i que des de la modificació núm. 40 del PGOU que li atorgava una edificabilitat bruta del 0,44 m2/m2, ha passat a tenir una edificabilitat del 0,50 m2/m2 en el document de la 1ª aprovació inicial (2005), i de 0,87 m2/m2 d'edificabilitat bruta i una prima neta addicional de 0,36 m2/m2 per ús hotel·ler, en el d'aprovació provisional (2007).

DEMANO que es redueixi l'edificabilitat bruta del PMU CIUTADELLA fins fer-la comparable a la dels sectors que l'envolten i/o altres semblants.

Informe

Els sectors en sòl urbà i en sòl urbanitzable no són comparables en els termes en que es fa a l'al.legació i menys encara en termes d'edificabilitat. Els paràmetres definits per a cada sector, especialment quan es tracta de sectors en sòl urbà, són conseqüència de la ordenació proposada i de la especificitat del sector, i no una quantitat apriorística que es pot uniformar. En el present sector varen ser tinguts en compte les edificacions ja existents.

En tot cas, cal esmenar les fitxes dels sectors on s'ha incorporat per error l'augment del 30% del sostre per ús hotel·ler a la totalitat del sector i no únicament a la parcel·la hotel·lera concreta. Cal rectificar les fitxes en aquest sentit i incorporar l'article 91,7 en l'apartat "Altres condicions".

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar les fitxes a les que es fa referència en el present informe, recalculant correctament les edificabilitats extres per ús hotel·ler i incorporant l'article 91, 7 esmenat d'acord amb l'al.legació número 66.

Número d'ordre: 132
Registre d'entrada: 005058/07.04.2009

Nom: ROSA GONZÁLEZ SASTRE
Emplaçament PMU CIUTADELLA 1
Objecte

Denunciar el sospitós, inexplicat i injustificat augment progressiu que ha sofert l'edificabilitat del Sector PMU CIUTADELLA 1, ja esmentat en l'apartat anterior, i que des de la modificació núm. 40 del PGOU que li atorgava una edificabilitat bruta del 0,44 m2/m2, ha passat a tenir una edificabilitat del 0,50 m2/m2 en el document de la 1ª aprovació inicial (2005), i de 0,87 m2/m2 d'edificabilitat bruta i una prima neta addicional de 0,36 m2/m2 per ús hotel·ler, en el d'aprovació provisional (2007).

DEMANO que es redueixi l'edificabilitat bruta del PMU CIUTADELLA fins fer-la comparable a la dels sectors que l'envolten i/ o altres semblants.

Informe

Els sectors en sòl urbà i en sòl urbanitzable no són comparables en els termes en que es fa a l'al.legació i menys encara en termes d'edificabilitat. Els paràmetres definits per a cada sector, especialment quan es tracta de sectors en sòl urbà, són conseqüència de la ordenació proposada i de la especificitat del sector, i no una quantitat apriorística que es pot uniformar. En el present sector varen ser tinguts en compte les edificacions ja existents.

En tot cas, cal esmenar les fitxes dels sectors on s'ha incorporat per error l'augment del 30% del sostre per ús hotel·ler a la totalitat del sector i no únicament a la parcel·la hotelera concreta. Cal rectificar les fitxes en aquest sentit i incorporar l'article 91,7 en l'apartat "Altres condicions".

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar les fitxes a les que es fa referència en el present informe, recalculant correctament les edificabilitats extres per ús hotel·ler i incorporant l'article 91. 7 esmenat d'acord amb l'al.legació número 66.

Número d'ordre: 133
Registre d'entrada: 005060/07.04.2009
Nom: ARIADNA LLUCH INGLÉS
Emplaçament PMU CIUTADELLA 1
Objecte

Denunciar el sospitós, inexplicat i injustificat augment progressiu que ha sofert l'edificabilitat del Sector PMU CIUTADELLA 1, ja esmentat en l'apartat anterior, i que des de la modificació núm. 40 del PGOU que li atorgava una edificabilitat bruta del 0,44 m2/m2, ha passat a tenir una edificabilitat del 0,50 m2/m2 en el document de la 1ª aprovació inicial (2005), i de 0,87 m2/m2 d'edificabilitat bruta i una prima neta addicional de 0,36 m2/m2 per ús hotel·ler, en el d'aprovació provisional (2007).

DEMANO que es redueixi l'edificabilitat bruta del PMU CIUTADELLA fins fer-la comparable a la dels sectors que l'envolten i/ o altres semblants.

Informe

Els sectors en sòl urbà i en sòl urbanitzable no són comparables en els termes en que es fa a l'al.legació i menys encara en termes d'edificabilitat. Els paràmetres definits per a cada sector, especialment quan es tracta de sectors en sòl urbà, són conseqüència de la ordenació proposada i de la especificitat del sector, i no una quantitat apriorística que es pot uniformar. En el present sector varen ser tinguts en compte les edificacions ja existents.

En tot cas, cal esmenar les fitxes dels sectors on s'ha incorporat per error l'augment del 30% del sostre per ús hotel·ler a la totalitat del sector i no únicament a la parcel·la hotelera concreta. Cal rectificar les fitxes en aquest sentit i incorporar l'article 91,7 en l'apartat "Altres condicions".

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar les fitxes a les que es fa referència en el present informe, recalculant

correctament les edificabilitats extres per ús hotel·ler i incorporant l'article 91. 7 esmenat d'acord amb l'al.legació número 66.

Número d'ordre: 134
Registre d'entrada: 005095/07.04.2009
Nom: IMMO NORFEU, SL
Representat/da per MAX MARCÓ RIERA
Emplaçament PA 8 ELS BALINS

Objecte

PRIMERA.- Que l'àrea de subsistema d'aparcament no té continuïtat amb la trama urbana adjacent i no resulta en cap sentit necessària en els termes de l'article 13 del POUM pel servei dels veïns del sector ni per l'accés veïnal a la platja, donada la seva proximitat al centre de la ciutat. Fet que per altra banda pot comportar que algunes de les parcel·les existents no obtinguin la façana mínima a carrer d'acord amb els articles 86, 92 i 202 del POUM en tràmit. Per tot això, procedeix demanar l'eliminació del subsistema d'aparcaments clau B grafiant als plànols d'ordenació dins el PA 8 Balins.

SEGONA.- Que l'àrea del sistema d'espais lliures "clau C " que confronta amb el passeig segons els plànols d'ordenació del PA 8 Balins dona poc servei addicional en els termes dels articles 34 LU i 13 del POUM, per tal com es troba a tocar la gran zona de subsistema de parcs territorials (Cp) del Castell de la Trinitat. Per altra banda, aquesta cessió implica que la parcel·la 24, de 1.800 m2 de superfície segons cadastre, es vegi reduïda per sota dels 1.600 m2, superfície mínima que permetria la divisió en dues parcel·les edificables o l'edificació bifamiliar en la mateixa parcel·la d'acord amb l'ordenació de l'article 82, 84 i 202 del POUM en tràmit, veient mermat, per tant, l'aprofitament de l'adjudicatari. Per tot això, procedeix demanar la substitució de l'àrea d'espais lliures "clau C" adjacent al passeig marítim per la prevista en l'ordenació vigent del PGOU en la UA 27.

TERCERA.- Subsidiàriament, que es prevegi que les cessions per a aparcament, però també els espais lliures, corresponents a les zones adjacents al passeig, donada la diferència de càrregues respecte al resta de finques del polígon, computin com a front de parcel·la, parcel·la mínima, sostre i densitat.

QUARTA.- Que les parcel·les confrontants amb el passeig marítim es troben limitades per diverses servituds públiques i convé que, es prevegi, que la fondària edificable (no així les separacions a carrer), en parcel·les l'edificabilitat de les quals es veu limitada per servituds públiques, es compti a partir del límit de la servitud que més limiti l'edificabilitat d'una parcel·la, per tal com és un tractament just, respecte als propietaris d'altres finques que no es veuen afectades per aquestes servituds.

CINQUENA.- Que l'esmentada parcel·la 29, de 263 m2 segons cadastre, resulta inferior a la parcel·la mínima regulada als articles 84 i 202 del POUM en tràmit i per tant no resultaria edificable, malgrat que el mateix article 84 preveu que podria ser edificable, si es justifica "la seva preexistència a l'aprovació inicial d'aquest document al constar en el Document II de Criteris i Objectius en la sèrie de plànols d'informació o que estigui enclavat entre dues parcel·les edificables", cosa que és dona en el cas d'aquesta parcel·la. És per això que es sol·licita que s'elimini el requisit de la previsió explícita de la possibilitat d'edificar les parcel·les preexistents o enclavades entre dues parcel·les edificades per a la virtualitat de l'esmentada excepció a la superfície de parcel·la mínima per a poder edificar continguda en l'article 84 o, subsidiàriament, s'incorpori la possibilitat d'edificar per sota la parcel·la mínima preexistent o enclavada entre dues parcel·les edificades a la normativa específica de les zones i, com a mínim, a la de la zona 6c i, en tot cas, a l'aplicable a l'esmentada parcel·la 29.

SISENA.- Que l'execució de cul-de-sac en forma de giratori previst per finalitzar el carrer Joan Sardà resulta inviable econòmicament per al sector, donat el seu elevat cost derivat de la complexitat o fins i tot la impracticabilitat de l'execució física de les obres en un lloc amb un fortíssim desnivell. Es demana que es suprimixi de l'ordenació gràfica la previsió d'aquesta finalització del carrer, per una altre de viable.

SETENA.- Que donat l'estat d'execució en què es troba, en resum de les al.legacions anteriors, convé respectar l'ordenació vigent de l'UA 27, excepte pel que fa a la continuïtat del carrer Manel de Pedrolo.

Informe

Aquesta al·legació ha estat ja presentada amb els mateixos arguments i informada anteriorment, en sentit favorable.

En tot cas, es pot mantenir el PA tal com estava en l'actual UA27, eliminant l'aparcament (clau B) i deixant la servitud no edificable al llarg de la carretera tal com figura en tot el sector de Canyelles.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació en el sentit en que ha estat informada en les altres al·legacions (47, 48, 49, 64 i 170) sobre el mateix tema.

Número d'ordre: 135
Registre d'entrada: 005104/07.04.2009
Nom: JUAN COSTA SILVESTRE
Emplaçament SECTOR INDUSTRIAL DE LA CRTA. VILAJUÏGA

Objecte

SOL.LICITA :

1) Afegir un apartat 2.3 a l'article 228 de la Normativa urbanística del POUM haurà d'incorporar un apartat 2.3 que reguli la tipologia específica de la parcel·la núm.1, amb el redactat següent:"2.3 .- De conformitat amb el Pla Parcial del Sector Industrial de la Carretera de Roses a Vilajuïga, la parcel·la núm.1 tindrà una superfície mínima de 250 m2 i conservarà en quant als altres paràmetres d'edificabilitat, ocupació i alçada màxima la de l'edificació principal existent."

2) Grafiar la parcel·la núm. 1 del Sector Industrial en els plànols de zonificació i ordenació del POUM de conformitat amb el plànol de parcel·lació i ordenació de la 2ª modificació puntual del Pla Parcial de la Carretera de Roses a Vilajuïga, que s'adjunta com a Annex 3.

Informe

La modificació puntual número 2 del Pla Parcial del Sector Industrial es va aprovar definitivament el dia 1 d'octubre de 2008 i, efectivament, conté la disposició transitòria a la qual fa esment l'al·legant, tant en els plànols d'ordenació com en l'article 57 de la normativa. En aquesta parcel·la hi ha una vivenda unifamiliar actualment. Veure al·legació 127 del mateix contingut.

Proposta

Estimar l'al·legació i recollir en el POUM la citada disposició transitòria.

Número d'ordre: 136
Registre d'entrada: 005246/09.04.2009
Nom: ROMÀ CORCOLL INGLÉS
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Que l'olivar de davant de la zona residencial del Peri Granja St. Josep està classificat com a D9, i properament aquesta zona verda se sacrificarà per l'ampliació del cementiri. Es veu més factible crear un nou cementiri en una zona de fàcil accés i propera al casc urbà (n'hi ha moltes), que sigui susceptible d'anar-se ampliant.

SOL.LICITA:

Mantenir l'olivar classificant-lo com a zona verda i desprogramar l'ampliació del cementiri.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per

segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 137
Registre d'entrada: 005254/09.04.2009
Nom: ROSER BLANCH BERTA
Emplaçament C/ ALMIRALL FEDERICO GRAVINA, 13- C/ GENERAL PRIM

Objecte

Sol.licito que les finques situades al carrer de l'Almirall Federico Gravina del número 13, següents i colindants, situades al casc antic en la zona General Prim amb clau 2a, i que a la part interior de les finques estan marcades amb una franja de 2a.1, no figuri aquesta, ja que a la majoria de finques d'aquesta subsecció 2a no tenen delimitada aquesta 2a.1, i a tota la finca figura 2a.3.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 138
Registre d'entrada: 005296/14.04.2009
Nom: CARMEN FERNÁNDEZ ESPIGARES
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

L'olivar de davant de la zona residencial del Peri Granja St.Josep està classificat com a D9, i properament aquesta zona verda se sacrificarà per l'ampliació del cementiri. Es veu més factible crear un nou cementiri en una zona de fàcil accés i propera al casc urbà (n'hi ha moltes), que sigui susceptible d'anar-se ampliant.

SOL.LICITA:

Mantenir l'olivar classificant-lo com a zona verda i desprogramar l'ampliació del cementiri.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- a) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 139
Registre d'entrada: 005298/14.04.2009
Nom: MATEU CASAÑAS CASTAÑER
Emplaçament PLAÇA DE L'ESGLÉSIA

Objecte

En els immobles amb façana a la Plaça de l'Església, queden tipificats " C 3" el qual representa planta baixa i dos pisos. Si tenim en compte que hi ha un espai obert bastant gran, que és la plaça, i que diferents edificis com el núm. 1, 7, 8, 14 i 15, i la mateixa església, tots tenen planta baixa i tres pisos, Per tal d'igualar les altres i l'imatge, crec que seria lògic catalogar-lo de planta baixa i tres pisos, és a dir, " C 4".

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al.legació núm. 166, RE:001496/30.01.07 (2ª informació pública)

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 140
Registre d'entrada: 005299/14.04.2009
Nom: SI US PLAU, SA
 Representat/da per MATEU CASAÑAS CASTAÑER
Emplaçament AVINGUDA DE RHODE, 58

Objecte

Amb data 25/04/2006, varem presentar escrit de suggeriments, registre d'entrada 5297 exposant el nostre criteri referent a la finca ubicada a l'avinguda de Rhode, 58 / Passeig Marítim, 1 . Resultat de l'al.legació: estimada (R.S.: 008954/07.07.2006). Havent-se acceptat en la 1ª aprovació inicial del POUM, demanem que en aquesta 2ª aprovació inicial del POUM, aquest Ajuntament tingui a bé de contemplar-la, mantenint-la i donar-la per vàlida.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Suggeriment núm.35,; RE: 005297/2006
 Al.legació núm. 82, RE:008954/07.07.2006 (1ª aprovació inicial)

Informe

Actualment, la qualificació de la parcel·la és de zona 6a. L'al.legació anterior es va estimar en el sentit d'admetre l'ús comercial, hotel·ler, recreatiu i de magatzem en el tram comprès entre la Riera de la Trencada i la Plaça de les Botxes.

Cal mantenir allò que es va acceptar en la informació pública de la primera aprovació inicial.

Proposta

Estimar l'al.legació i incorporar la corresponent esmena.

Número d'ordre: 141
Registre d'entrada: 005326/14.04.2009
Nom: MONTSERRAT VIGÓ POU
Emplaçament C/ GRAVINA

Objecte

Som veïns del carrer Gravina que ens em assabentat que només es permet edificar 10 metres de fondària, a la part antiga d'aquest carrer alçades números del 9 fins al 23. Demanem si pot ésser, la revisió d'aquesta anomalia ja que molt a prop d'allà està permès construir 12 i 16 metres de fondo.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. Es considera que aquests aspectes han estat ja debatuts en l'anterior informació pública i resolts per l'ajuntament, raó per la qual no es prenen ara de nou en consideració.

Si bé aquest aspecte no s'ha modificat, donat que és la fondària fixada pels patis de parcel·la existents i el canvi de zona que limita al pati d'illa, en canvi el nou POUM ha suprimit l'alçada de dos plantes limitada a la primera crugia i ha restablert l'alçada de tres plantes per al conjunt de l'edifici.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 142
Registre d'entrada: 005360/14.04.2009
Nom: HANS WILLI I CHARLOTTE AGNES HENNI OP DE HIPT
Emplaçament MARINA SANTA MARGARIDA

Objecte

Que no correspon determinació alguna de la franja de servei nàutic adjacent als canals establerta pel POUM ja que contrària el que estableix en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines. El pla d'ordenació no

s'ajusta al que determina el reglament de marines en quan a la seva aprovació. En primer lloc no compleix les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb el Pla de Ports de Catalunya en el què fa referència a la implantació de la Marina i la conveniència d'aquesta. En segon lloc pel que senyala l'article 3.6 del Reglament de Marines, durant la tramitació del pla d'ordenació urbanística municipal, aquest s'haurà de sotmetre's a informe de costes i de ports.

SOL.LICITO: Anul·lar o en el seu cas modificar els articles 60, 62, i 62 del Pla aprovat i la línia de plànols corresponents pel que fa a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquesta sense afecció així com declarar la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets

reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 143
Registre d'entrada: 005362/14.04.2009
Nom: KARL HEINZ I GIJSE STEIGLEDER
Emplaçament: MARINA SANTA MARGARITA

Objecte

Que no correspon determinació alguna de la franja de servei nàutic adjacent als canals establerta pel POUM ja que contrària el que estableix en la disposició transitòria segona del Reglament de Marines. El pla d'ordenació no s'ajusta al que determina el reglament de marines en quan a la seva aprovació. En primer lloc no compleix les especificacions de l'article 3.5 del Reglament que exigeix l'elaboració d'una memòria descriptiva i justificativa que justifiqui la coherència del POUM amb el Pla de Ports de Catalunya en el què fa referència a la implantació de la Marina i la conveniència d'aquesta. En segon lloc pel que senyala l'article 3.6 del Reglament de Marines, durant la tramitació del pla d'ordenació urbanística municipal, aquest s'haurà de sotmetre a informe de costes i de ports.

SOL.LICITO: Anul·lar o en el seu cas modificar els articles 60, 62, i 62 del Pla aprovat i la línia de plànols corresponents pel que fa a la franja de servei nàutic en les parcel·les de propietat privada, deixant aquesta sense afecció així com declarar la nul·litat dels esmentats articles per no ajustar-se en la seva aprovació al que s'estableix en els articles 3.5 i 3.6 del Reglament de Marines aprovat pel Decret 17/2005 de 8 de febrer

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 144

Registre d'entrada: 005371/14.04.2009

Nom: IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU
Representat/da per JAUME CASANOVAS ESCUSSOL

Emplaçament SUD 13 (àmbit 2) i SUD 14

Objecte

SOL.LICITO qu es contempli a la fitxa normativa del SUD 13, l'ús comercial com a ús compatible, que a l'actual 12% de sostre total reservat a ús hoteler amb centre de congressos i convencions es possibiliti la utilització dels diferents usos compatibles com el comercial, recreatiu i cultural, adequant-los a les necessitats reals del sector i per últim, que es permeti la simultaneïtat de les obres d'urbanització i d'edificació en els termes anteriorment establerts.

Notes:

Va presentar altres al·legacions

Comentaris

Al·legació núm. 183, RE:009156/10.07.06 (1ª aprovació inicial)

Suggeriment núm. 49, RE: 006392/2006

Informe

S'estima raonable la inclusió de l'ús comercial com a compatible, tot i que es tracta d'una determinació que la pot fixar el Pla parcial urbanístic que cal redactar.

També s'estima raonable que sigui possible la inclusió de diferents usos dins del 12% reservat a hoteler amb centre de congressos i convencions, sempre que siguin auxiliars d'aquest i no independents.

La simultaneïtat de les obres d'urbanització i edificació es regula a la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

Proposta

Estimar l'al·legació i modificar la fitxa incorporant els usos auxiliars i no independents a l'activitat hotelera

Número d'ordre: 145
Registre d'entrada: 005377/15.04.2009
Nom: MARCEL GUITART SESERAS
Emplaçament C/ PUIG ALT, 6

Objecte

Que consultats a l'ajuntament els plànols i documents relatius al POUM en relació a la edificabilitat d'aquesta finca, resulta que només se li atribueix la de planta baixa. Que això no és congruent ni amb l'estat actual de la finca , ni amb l'edificabilitat atribuïda a les finques colindants en la mateixa zona.

Informe

El POUM otorga la zonificació de 2c1 en aquesta parcel·la en un "fondo de cul de sac" i també a la parcel·la veïna. Es justifica per assegurar l'adient ventilació de les finques núm. 48 del carrer del Castell de la Trinitat i de l'Avinguda de Rhodes.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 146
Registre d'entrada: 005394/15.04.2009

Nom: J.C.Y. KLUYMANS-MEISSEBERG

Emplaçament

Objecte

SOL.LICITO:

- A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.
 B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meua propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 147
Registre d'entrada: 005395/15.04.2009
Nom: FABRICE I RENE WILLIAM CHIROL
Emplaçament SANTA MARGARITA

Objecte

SOL.LICITO:

- A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.
 B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meua propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza

a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 148
Registre d'entrada: 005396/15.04.2009
Nom: GHISLAINE BERTIN
Emplaçament SANTA MARGARITA

Objecte

SOL·LICITO:

- A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.
 B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meva propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafia la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 149
Registre d'entrada: 005397/15.04.2009
Nom: CARLOS COMÁS BAJO
Emplaçament SANTA MARGARITA

Objecte

SOL·LICITO:

- A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.
 B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meua propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autònoma, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueix una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el

Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 150
Registre d'entrada: 005398/15.04.2009
Nom: SYLVIA ROMAÑACH CABRERO
Emplaçament C/ D' EN MAIRÓ, 27-29

Objecte

Exposem la nostra disconformitat amb la inclusió de la nostra finca en aquest PA pels següents motius:

1. La finca té aproximadament 400 m2 de planta i una edificabilitat de 1.300 m2, perquè és suficientment gran com per ésser construïda independentment dels immobles colindants.
2. La resta de les finques sumen aproximadament 600 m2 de planta i uns 1.950 m2 d'edificabilitat, el que representa més que suficient per a conformar una altra unitat constructiva independent.
3. La inclusió en el PA retrassaria qualsevol acció per a procedir a l'enderroc de l'actual edificació i construcció de la corresponent obra nova.
4. No es veuen afectats els edificis colindants en direcció al mar, que tenen un tamany molt inferior.
5. La pretensió de fer arribar el carrer de l'Església fins a la Riera Ginjolers sembla raonable, però no ho és l'estratègia adoptada. El més coherent seria expropiar les vivendes implicades en aquesta prolongació i fer un tram

de carrer nou complet, en lloc de l'antiga pretensió de fer un túnel que travessi els edificis.

Informe

Es refereix al PA 3 – Ginjolers, que correspon a l'anterior PA Ginjolers-I, en el document aprovat provisionalment, el qual no s'ha modificat.

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada. Veure també al·legació 226.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 151
Registre d'entrada: 005399/15.04.2009
Nom: RAMÓN CERDÁN BOTELLA
Emplaçament SANTA MARGARIDA

Objecte

SOL·LICITO:

- A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.
 B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meva propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en

que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 152
Registre d'entrada: 005400/15.04.2009
Nom: M^a DEL CARMEN ALCARAZ CUADRADO
Emplaçament SANTA MARGARIDA

Objecte

SOL·LICITO:

- A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.
 B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meva propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a

més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE:

9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 153
Registre d'entrada: 005401/15.04.2009
Nom: ALFRED ROSSELL CLUA
Emplaçament SANTA MARGARIDA

Objecte

SOL.LICITO:

A) L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.

B) Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecta l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meua propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas

lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 154
Registre d'entrada: 005408/15.04.2009
Nom: OBJECTIU IMMOGESTIÓ, SA
 Representada per XAVIER SALA CASELLAS
Emplaçament C/ JOAN MARGARIT - C/ JOAN TIMONEDA

Objecte

Existeixen dibuixats dos vials, qualificats de públics en els planells cadastrals i en els planells de nou POUM (acompanyem còpies, pintades de grog), que van des del carrer Joan Margarit al carrer Joan Timoneda, un d'ells travessant el carrer Joan Vinyoli, que, al nostre entendre, i així consta en el Registre de la Propietat, no són vials públics, essent servituds de pas de serveis.

A l'Ajuntament demano que, recollint l'anterior al·legació modifiqui el nou POUM i el cadastres als efectes de no confondre.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

En aquest cas, el dibuix del vial és independent de la seva consideració jurídica. Es tracta d'una servitud de pas. Cal remarcar que la tama dibuixada és groga (i no blanca).

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 155
Registre d'entrada: 005409/15.04.2009
Nom: PARK ACUÀTIC ROSES, SA
 Representat/da per ERIC BOS
Emplaçament ÀMBIT ZONA 1
 ÀMBIT ZONA 13.2

Objecte

PARK ACUÀTIC ROSES, SA, societat propietària i gestora del Parc Aquàtic de Roses, va promoure un Pla Especial urbanístic afectant un àmbit de 108.461 m2, que comprèn les parcel·les cadastrals núm.73, 74, 81 i 82 del polígon 9. S'observa que la zona 13.2 s no es correspon amb l'àmbit del Pla Especial esmentat, i tampoc la normativa.

AL·LEGA:

Demana que l'àmbit de la zona 13.2 i la seva normativa s'ajustin al Pla Especial urbanístic vigent.

Informe

El Pla Especial va ser aprovat definitivament per la CTU del 20.04.2006. Segons aquest Pla Especial la peça superior es destina a aparcament públic. No obstant això, el POUM no preveu un accés rodat a l'aparcament.

Proposta

Estimar l'al·legació, grafiar com a zona 13.2 tot l'àmbit previst al Pla especial definitivament aprovat i incorporar l'accés rodat a l'aparcament en el plànol.

Número d'ordre: 156
Registre d'entrada: 005458/16.04.2009
Nom: FAYNA MATÍAS HERNÁNDEZ
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Es manifesta contra l'ampliació prevista en el POUM

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- a) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 157
Registre d'entrada: 005460/16.04.2009
Nom: GABRIEL PALOU DESEADO
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Es manifesta contra l'ampliació prevista en el POUM

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- a) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 158
Registre d'entrada: 005463/16.04.2009
Nom: JOAN J. ALBORS CARDESA
Emplaçament DIVERSES AL·LEGACIONS POUM

Objecte

Informe

Art. 91.5a. L'argument es basa en la inexistència de disciplina urbanística, aspecte que no se solucionarà per més que es modifiqui aquest o altres articles, ja que depèn d'altres factors. Les superfícies obertes i la part oberta de les semitancades no computen a efectes d'edificabilitat en la pràctica totalitat dels municipis de Catalunya.

Art. 102.2. L'esmena és raonable i s'informa favorablement.

Art. 106.3; 200.3.6; 201.3.6; 202.4.7; 203.3.7; 204.3.7. Cal introduir les esmenes pertinents derivades del nou Decret sobre condicions d'habitabilitat. Efectivament, s'ha aprovat el Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i les cèdul·les d'habitabilitat, que entrarà en vigor a l'octubre d'enguany, i que en principi estableix que tots els instruments de planejament aprovats inicialment una vegada vigent aquest Decret s'han d'ajustar expressament a les determinacions que aquest estableix. No obstant, l'alçada reguladora definida en els plans no adaptats a aquest Decret tindrà una vigència de 3 anys, transcorreguts els quals sense que s'hi hagi adaptat, s'aplicarà l'alçada reguladora que permeti el compliment del punt 2.7 de l'annex 1 del Decret; per aquest motiu, es considera que és adequat adaptar el POUM en tràmit al Decret 55/2009, de 7 d'abril.

Art.111.2a. La planta sotacoberta és aprofitable en alguns casos, precisament quan es donen les condicions mètriques que ho poden fer possible, però no és obligatòriament aprofitable, ni el Pla té que fer equilibris perquè sigui sempre aprofitable. S'informa desfavorablement.

Art.106.5 i 122.5. Per les raons anteriors, s'informa desfavorablement.

Art. 117.10. S'informa desfavorablement, ja que els materials de construcció en façana i altres queden regulats en molts casos per la normativa.

Art.122.1. S'informa favorablement.

Art. 111.2b. És correcte.

Art 112 i 128. Per sobre de la coberta plana no s'ha d'admetre cap tipus d'edificació habitable i, per tant, no ha de ser accessible a persones discapacitades. Cal esmenar aquest articles en consonància.

Art. 117.2, 117.7, 133.2, 133.7. Les ordenances de l'edificació mai no han condicionat, ni en un sentit ni en l'altre, la qualitat dels projectes i de l'arquitectura.

Art 117.8 i 133.7. Cal eliminar els termes equívocs a que es fa referència, com "preferentment" o "podrà ser" i substituir-los per "serà" o "no serà".

Art 118.1 i 134.1. Pel que fa als termes utilitzats, són prou entenedors, encara que corresponguin a als antics oficis. Es poden en tot cas posar els que es proposen entre parèntesi. Quan a la Carta de Colors, està pendent de redacció i l'article únicament estableix algunes mesures provisionals.

Art. 135.7. No és contradictori, ja que introdueix una norma més restrictiva només per al cas de parcel·les vessant a mar.

Art. 100, 200.3.4, 201.3.4, 202.3.4b, 203.3.5b, 204.3.5b, 205.3.4. S'estableix un nou redactat.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació d'acord amb el present informe.

Número d'ordre: 159
Registre d'entrada: 005479/16.04.2009
Nom: MATEU CASAÑAS CASTAÑER
Emplaçament PLAÇA DE L'ESGLÉSIA, 3

Objecte

Alçades d'edificació

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 160
Registre d'entrada: 005509/16.04.2009
Nom: CATERINA CORCOLL INGLÉS
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Es manifesta contra l'ampliació prevista en el POUM

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- a) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis

Funeraris”

- b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 (“Cementiri”) no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a “Cementiri” en comptes de “Serveis Funeraris”.

Número d'ordre: 161
Registre d'entrada: 00536/17.04.2009
Nom: JUAN BATALLER DANÉS
Emplaçament CARRETERA VELLA A VILAJUÏGA

Objecte

En relació als plànols de l'estructura general i orgànica dels quals adjunto com a document núm. 1, còpia remarcant en vermell la falta d'una carretera que s'ha omès, és part de la carretera vella a Vilajuïga, de la qual adjunto com a prova núm.2.

Sol.licito: Que s'incorpori en tota la documentació del mateix el tram de la carretera que s'ha omès.

Informe

Els serveis tècnics municipals han comprovat que es tracta d'una errada gràfica deguda a una mancança de la base topogràfica.

Proposta

Estimar i esmenar errada.

Número d'ordre: 162
Registre d'entrada: 00537/17.04.2009
Nom: ANGEL PAILLISSÉ ROSÉS I ANTONIO-JOSÉ BANET SERNA
Emplaçament HOSTAL SANT JORDI - C/ JOANOT MARTORELL, 4

Objecte

L'immoble de la seva propietat ubicat al c/Joanot Martorell, 4, de Roses, dedicat des de fa uns cinquanta anys a la restauració i hoteleria ha vist reduïda la seva edificabilitat de forma notòria, tal i com a continuació s'exposarà. Però el cas és que a més d'això, aquesta modificació la veiem com un acte arbitrari i com un greuge comparatiu en relació amb la resta de les finques de l'entorn, que totes tenen la qualificació 8a, enfront de 6a2 de la nostra, sense tenir en compte ni l'existència de l'edifici destinat a l'activitat hotelera, i sense tenir en compte tampoc que es dona edificabilitat a que no la té enfront de qui ja la té consolidada i amb una activitat dedicada a una de les més importants com és la turística.

La important reducció de 3.050,60 m2 a 1.089,50 m2 d'aprofitament és de vora un 65% del total consolidat actualment, ha de justificar-se molt acuradament perquè en un sector de sòl urbà consolidat es faci una reducció tant dràstica com la que ens ocupa, cosa que per altra banda suposa una conculcació del més elemental dret de propietat emparat per l'article 33 de la CE, més si confrontem la nostra edificabilitat amb la de les finques col·lindants, podent-se apreciar com d'una manera absolutament capritxosa, o per un error no desitjat, l'entorn de la clau 8a.

SOL.LICITEM incloure la propietat a on hi tenim el nostre hotels des de fa més de cinquanta anys amb la clau 8a.5.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment. Això no obstant, considerats els arguments de l'al·legació, en favor del reconeixement i continuïtat de l'hotel i la posició de l'edifici de l'hotel en l'illa, s'estima que li correspon la clau 8H.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la qualificació urbanística atorgant-li la clau 8H.

Número d'ordre: 163
Registre d'entrada: 5538/17.04.2009
Nom: ÀNGEL PAILLISÉ ROSÉS
Emplaçament C/ FRANCESC EIXIMENIS, 12

Objecte

El sotassignat ha vist sorprès com en aquesta segona aprovació inicial els immobles de la seva propietat ubicats als carrers Francesc Eiximenis, 12 i Joanot Martorell, 10-12 de Roses, han vist reduïda la seva edificabilitat de forma notòria, tal i com a continuació s'exposarà. És més que un acte arbitrari i un greuge comparatiu en relació amb la resta de les finques de l'entorn, que totes tenen la qualificació 8a, enfront de 6a2 de les meves, sense tenir en compte ni l'existència d'un edifici col·lindant (del que també sóc propietari) destinat a activitat hotelera.

La important reducció de 1.618,40 m2 a 578 m2 d'aprofitament és de vora un 65% de l'existent actualment, SOL.LICITO que es modifiqui el POUM en el sentit interessat d'incloure les finques objecte d'aquestes al·legacions amb la clau 8a5.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. Es considera que aquests aspectes han estat ja debatuts en l'anterior informació pública i resolts per l'ajuntament, raó per la qual no es prenen ara de nou en consideració.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 164
Registre d'entrada: 005539/17.04.2009
Nom: ALICIA CORRAL PRIETO
Emplaçament MARINA SANTA MARGARIDA

Objecte

L'Ajuntament (amb el pretext de revisar el POUM) procedeix a l'expropiació d'una franja de 6 m. al llarg dels canals per dedicar-la a serveis nàutics sense seguir les tràmits legals, pel que la proposta vulnera la jerarquia normativa. Per això, no pot prosperar un planejament que, en els termes que està formulat, neixeria un nul ple dret per infringir la jerarquia normativa.

SOL.LICITO: Es deixi sense efecte l'actual proposta, sense perjudici de que es pugui elaborar una proposta alternativa que s'ajusti a la normativa urbanística i a la legalitat vigent.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del

Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe.

Número d'ordre: 165
Registre d'entrada: 005540/17.04.2009
Nom: DANI ABAD RIERA
Emplaçament SUD 15 (CAMPS DE SANTA MARGARIDA)

Objecte

PROPOSTES:

1. Que s'ampliïn els usos principals del sector SUD 15- Camps de Santa Margarida -, essent els usos principals, ECONÒMIC, LÚDIC, I COMERCIAL de manera que s'igualin al SUD 16- Camps de Santa Margarida II- de nova creació, i es tingui en comptes les preexistències.
2. Que es consideri la possibilitat d'ubicar els equipaments a l'àmbit 2, i que es detalli la seva situació en la redacció del Pla Parcial.

Informe

Tal com ja s'indica a la fitxa, el pla parcial urbanístic pot definir els usos compatibles, excloent-hi el residencial. Pel que fa a situar els equipaments en el subàmbit 2, no és possible, donat que està qualificat com a sistema d'espais lliures, quins usos estan regulats en l'article 32 de les normes urbanístiques.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i indicar expressament com a usos compatibles l'econòmic i el comercial, però no el lúdic. Desestimar la possibilitat d'ubicar l'equipament en el subàmbit 2.

Número d'ordre: 166
Registre d'entrada: 005541/17.04.2009
Nom: DANI ABAD RIERA I SANDRA BACH LLEÓ
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Demanem que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudii un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- c) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- d) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 167
Registre d'entrada: 005544/17.04.2009
Nom: MARTA GODO SÁEZ
Emplaçament ZONA 2c

Objecte

SOL.LICITA: Que d'acord amb el planejament vigent, les finques existents a la zona 2c (casc antic centre) i registrades amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal, mantinguin la condició de parcel·la i façana mínimes les existents.

Informe

En l'anterior aprovació provisional del POUM els paràmetres eren:
 parcel·la mínima : 80 m2
 front mínim = 4,50 ml
 front màxim= 9 ml

En el document aprovat ara inicialment per segona vegada apareix modificat per error el front mínim de parcel·la:
 parcel·la mínima = 80 m2
 front mínim = 5,50 ml
 front màxim = 9 ml

Aquesta esmena pot deixar en situació de disconformitat un cert nombre de parcel·les en el casc antic i no és tampoc un tema rellevant als efectes de la revisió operada per a una segona aprovació inicial del POUM. S'informa favorablement el manteniment dels paràmetres fins ara vigents.

Proposta

Estimar l'al·legació i modificar la normativa en el sentit de mantenir el front mínim de parcel·la en 4,50 metres en la zona 2c.

Número d'ordre: 168
Registre d'entrada: 005545/17.04.2009
Nom: PASTISSERIA CAIRÓ, SA
 Representat/da per SANTIAGO BUSCATÓ BERTA
Emplaçament ILLA D'ITHAKA

Objecte

SOL.LICITO: Que es modifiquin les normes urbanístiques del document de segona aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal de Roses en el sentit d'incloure-hi l'ús d'obrador artesà de pastisseria amb el seu corresponent magatzem, i que aquest nou ús es contempli com a ús compatible dins l'àmbit de l'illa d'Ithaka o alternativament, que aquest ús sigui afegit de manera explícita ja sigui en la definició d'ús industrial, tallers i estacions de servei, en concret l'ús de tallers i regulat a l'article 333 o en la d'ús recreatiu (rc1) regulat a l'article 334 de les esmentades normes urbanístiques.

Informe

S'informa favorablement donat que es tracta d'una precisió que pot incloure's en l'article 333 amb caràcter general.

Proposta

Estimar l'al·legació i modificar l'article 333 incorporant l'ús d'obrador artesà.

Número d'ordre: 169
Registre d'entrada: 005549/17.04.2009
Nom: LUIS GONZÁLEZ PAISAL
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Demaneu que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudiï un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 170
Registre d'entrada: 005557/17.04.2009
Nom: ROSES CARA AL MAR
 Representat/da per CARMEN QUINTANA MUIÑO
Emplaçament PA 8 (BALINS). Article 202.1.3

Objecte

AL·LEGACIÓ: El POUM que s'exposa al públic, delimita un àmbit de PA 8- Balins, que coincideix sensiblement amb l'àmbit de la UA 27. A la fitxa del PA figura una superfície d'àmbit de 1,02 ha quan la superfície real de l'àmbit és aproximadament de 2,60 ha. A la mateixa fitxa hi figura un aprofitament residencial de 0,34 m2 st/m2, que sumat al complement hotelier de 0,16 m2st/m2s, dona un total de 0,50 m2st/m2s. Aquest aprofitament és incompatible amb la zonificació prevista al POUM, pel que existeix una contradicció entre el plànol de zonificació, alineacions i rasants del POUM, i la fitxa del polígon, fitxa de la que s'haurien d'excloure els paràmetres reguladors, per quedar perfectament definits pels paràmetres que les normes urbanístiques atribueixen a cada zona.

D'altra banda el complement hotelier que figura a la fitxa constitueix una situació d'excepcionalitat en el planejament, tota vegada que l'ús hotelier és permès a totes les zones 6c, sempre que es disposi d'una parcel·la de més de 1.500 m2 sense que disposin de més aprofitament que el previst a les normes, 0,45 m2st/m2s per a la

zona 6c1, i 0,35 m2st/m2s, per a la zona 6c2.

Que multiplicant total la superfície del polígon 26.000 m2, per el complement hotelier de 0,16 m2 st/m2, tindríem 4,160 m2 de sostre, que sumat al sostre que els correspon per residencial (0,34 m2st/m2s x 10,200m2) 3,468m2 totalitzarien 7.628 m2 de sostre sobre un sòl brut de 10,200 m2, resultant una edificabilitat bruta de 0,74 m2st/m2s, essent l'edificabilitat neta de la zona 6c1 (on s'hauria de situar l'edificació) de 0,45 m2st/m2s. Pràcticament és el doble de l'edificabilitat de la resta de les zones 6c1 previstes al POUM.

S'haurien de fer constar de manera explícita, que els Plans de millora urbana que preveu l'article 202 apartat 1.3 de les normes urbanístiques, han de mantenir els paràmetres corresponents a la zonificació establerta en el POUM.

Considerem, que per que l'ús hotelier sigui compatible amb el residencial unifamiliar, es necessari que l'ús hotelier es situï en parcel·les de més superfície, i proposem que es substitueixi la parcel·la mínima de 1.500 m2 per la de 10.000 m2 prevista al Pla General que es revisa.

Tenint en compte els problemes de trànsit que es generen a l'estiu a la carretera del Far, no ens sembla gens adequat, situar un aparcament paral·lel a la carretera, per les contínues aturades de trànsit que generaria aquest ús i els girs a l'esquerra per ocupar les places.

Que es modifiqui la fitxa del PA 8- Balins, corregint la superfície de l'àmbit i suprimint els paràmetres reguladors que hi figures, per ser innecessaris i estar en contradicció amb la regulació establerta pel POUM per les zones 6c i dibuixades en els plànols.

Que es modifiqui l'apartat 1.3 de l'article 202, ampliant la superfície mínima a 10,000 m2 i garantint que els Plans de millora urbana, mantenen els paràmetres reguladors establerts per les normes urbanístiques per a la zona 6c, seguint l'esperit de l'article 113 del Pla General que es revisa.

Que es suprimeixi la zona d'aparcaments prevista al PA 8- Balins, pels problemes de trànsit que generarà.

Que es tinguin en compte i ens responguin justificadament dels punts anteriors.

Informe

Efectivament, la superfície total de l'àmbit és de 2,60 ha. El sostre total s'ha calculat a partir dels paràmetres corresponents a les distintes zones. També és cert que la parcel·la de 1.500 m2s és massa petita per a admetre usos hotelers. En conseqüència, procedeix reestudiar el tema i refer completament la fitxa del sector

En tot cas, es pot mantenir el PA tal com estava en l'actual UA27, eliminant l'aparcament (clau B) i deixant la servitud no edificable al llarg de la carretera tal com figura en tot el sector de Canyelles. Veure també els informes a les al·legacions número 47, 48, 49, 64 i 134.

Proposta

Estimar l'al·legació i refer la fitxa corresponent al PA8 (Balins).

Número d'ordre: 171
Registre d'entrada: 005559/17.04.2009
Nom: ROSES CARA AL MAR
 Representat/da per CARMEN QUINTANA MUIÑO
Emplaçament PEU 3 - PORT DE ROSES

Objecte

En l'esmentada fitxa del PEU-3, al núm.13 "ALTRES CONDICIONS" figura el següent paràgraf: "s'admetrà l'ampliació de l'edificabilitat existent i la prevista fins a un 20% amb destí a edificacions auxiliars pròpies del port."

Segurament no s'ha tingut en compte l'abast d'aquest paràgraf, tota vegada que possibilita la construcció de més de 1.000 m2 de sostre, sense que quedi definida ni la situació ni l'alçada reguladora, amb el que es malmetria el valor paisatgístic que el Pla Especial recentment aprovat tracta de preservar. Per aquest motiu considerem que aquest paràgraf ha de ser eliminat.

SOL.LICITA: 1. Que s'elimini el paràgraf: "S'admetrà l'ampliació de l'edificabilitat existent i la prevista fins a un 20%

amb destí a edificacions auxiliars pròpies del port" de la fitxa del PEU- Port.

2. Que es faci constar a la fitxa del PEU-3, que el conveni signat entre l'Ajuntament de Roses i la Direcció General de Ports, aprovat definitivament en la sessió del Ple de 30.06.2008 introdueix limitacions al Pla Especial.

Informe

El POUM es remet al Pla especial del Port aprovat. Efectivament, una ampliació de l'edificabilitat existent i prevista d'un 20%, amb destí a edificacions auxiliars del port, es considera excessiva.

Cal tenir en compte l'informe que ha de realitzar la Direcció General de Ports de la Generalitat de Catalunya.

Proposta

Estimar l'al·legació i mantenir el vigent Pla especial del Port i el Conveni, sens perjudici d'un reestudi de les necessitats i de l'edificabilitat admesa, d'acord amb l'informe elaborat per l'al·legació número 53

Número d'ordre: 172
Registre d'entrada: 005561/17.04.2009
Nom: ELADIO CALVO ONTORIA
Emplaçament DIVERSES OBSERVACIONS ARTICLES NORMATIVA

Objecte

1. A l'article 202 que regula la clau 6c zona d'habitatges unifamiliars subzona de muntanya, l'apartat 1.3 diu: "En aquestes dues subzones (6c1 i 6c2), a través d'un Pla de millora urbana, es podrà desenvolupar l'ús hotelier sempre que la parcel·la tingui una superfície mínima de 1.500 m2". Tenint en compte que la superfície de parcel·la mínima de la zona 6c és de 800 metres, resulta que bastarien dues parcel·les per poder redactar un pla especial i desenvolupar l'ús hotelier, amb els conseqüents problemes de convivència que aquesta situació pot generar.

2. En el redactat de l'apartat 1.3 de l'article 202, ni tan sols s'estableixen les condicions que han de complir aquests Plans de millora urbana.

3. Considero, que perquè l'ús hotelier sigui compatible amb el residencial unifamiliar, és necessari que es situï en parcel·les de més superfície, i proposo que es mantingui l'esperit de l'article 113 de l'actual Pla General.

SOL.LICITO: 1. Que es modifiqui l'apartat 1.3 de l'article 202 de les normes urbanístiques del POUM aplicable a la zona 6c, ampliant la superfície mínima a 10.000 m2 i es garanteixi que els Plans de millora urbana, mantindran els paràmetres reguladors establerts per les normes urbanístiques a la zona 6c, seguint l'esperit de l'article 113 del Pla General que es revisa.

Informe

Certament, la parcel·la de 1.500 m2s és massa petita per als usos hotelers. Cal revisar aquesta aspecte atenent a les referències que apareixen en l'al·legació.

Proposta

Estimar l'al·legació i revisar l'article 202 de les normes urbanístiques, augmentant la superfície mínima a 10.000 m2s o una illa sencera per a usos hotelers.

Número d'ordre: 173
Registre d'entrada: 005562/17.04.2009
Nom: PILAR HERNÁNDEZ MONTUENGA
Emplaçament DIVERSES OBSERVACIONS ARTICLES NORMATIVA

Objecte

1. A l'article 202 que regula la clau 6 c zona d'habitatges unifamiliars subzona de muntanya, l'apartat 1.3 diu: "En

aquestes dues subzones (6s1 i 6c2), a través d'un Pla de millora urbana, es podrà desenvolupar l'ús hotel·ler sempre que la parcel·la tingui una superfície mínima de 1.500 m²". Tenint en compte que la superfície de parcel·la mínima de la zona 6c és de 800 metres, resulta que bastarien dues parcel·les per poder redactar un pla especial i desenvolupar l'ús hotel·ler, amb els consegüents problemes de convivència que aquesta situació pot generar.

2. En el redactat de l'apartat 1.3 de l'article 202, ni tan sols s'estableixen les condicions que han de complir aquests Plans de millora urbana.

3. Considero, que perquè l'ús hotel·ler sigui compatible amb el residencial unifamiliar, és necessari que es situï en parcel·les de més superfície, i proposo que es mantingui l'esperit de l'article 113 de l'actual Pla General.

SOL·LICITO: Que es modifiqui l'apartat 1.3 de l'article 202 de les normes urbanístiques del POUM aplicable a la zona 6c, ampliant la superfície mínima a 10.000 m² i es garanteixi que els Plans de millora urbana, mantindran els paràmetres reguladors establerts per les normes urbanístiques a la zona 6c, seguin l'esperit de l'article 113 del Pla General que es revisa.

Informe

Certament, la parcel·la de 1.500 m²s és massa petita per als usos hotel·lers. Cal revisar aquesta aspecte atenent a les referències que apareixen en l'al·legació.

Proposta

Estimar l'al·legació i revisar l'article 202 de les normes urbanístiques, augmentant la superfície mínima a 10.000 m²s una illa sencera per a usos hotel·lers.

Número d'ordre: 174
Registre d'entrada: 005563/17.04.2009
Nom: ALBERTO GALÁN MONRE
Emplaçament DIVERSES OBSERVACIONS NORMATIVA POUM

Objecte

1. A l'article 202 que regula la clau 6 c zona d'habitatges unifamiliars subzona de muntanya, l'apartat 1.3 diu: "En aquestes dues subzones (6s1 i 6c2), a través d'un Pla de millora urbana, es podrà desenvolupar l'ús hotel·ler sempre que la parcel·la tingui una superfície mínima de 1.500 m²". Tenint en compte que la superfície de parcel·la mínima de la zona 6c és de 800 metres, resulta que bastarien dues parcel·les per poder redactar un pla especial i desenvolupar l'ús hotel·ler, amb els consegüents problemes de convivència que aquesta situació pot generar.

2. En el redactat de l'apartat 1.3 de l'article 202, ni tan sols s'estableixen les condicions que han de complir aquests Plans de millora urbana.

3. Considero, que perquè l'ús hotel·ler sigui compatible amb el residencial unifamiliar, és necessari que es situï en parcel·les de més superfície, i proposo que es mantingui l'esperit de l'article 113 de l'actual Pla General.

SOL·LICITO: Que es modifiqui l'apartat 1.3 de l'article 202 de les normes urbanístiques del POUM aplicable a la zona 6c, ampliant la superfície mínima a 10.000 m² i es garanteixi que els Plans de millora urbana, mantindran els paràmetres reguladors establerts per les normes urbanístiques a la zona 6c, seguin l'esperit de l'article 113 del Pla General que es revisa.

Informe

Certament, la parcel·la de 1.500 m²s és massa petita per als usos hotel·lers. Cal revisar aquesta aspecte atenent a les referències que apareixen en l'al·legació.

Proposta

Estimar l'al·legació i revisar l'article 202 de les normes urbanístiques, augmentant la superfície mínima a 10.000 m²s una illa sencera per a usos hotel·lers.

Número d'ordre: 175
Registre d'entrada: 005572/17.04.2009
Nom: IMMACULADA I JORDI SAGUÉ MACH I ESTEBAN J. BERNAL VILAR
Emplaçament C/ RIU SEGRE, C/ DE LA BARCA I AVDA. DE LA CUANA

Objecte

Amb una qualificació de 8b1, a la descripció de la qual un dels usos prohibits són: residencial (r1 i r2). Aquesta prohibició no coincideix amb la realitat actual de la zona ja edificada en un 85%, i que d'acord als nous paràmetres deixarà fora d'ordenació a més del 80% de les construccions que són vivendes aïllades unifamiliars. Per el que el residencial r1 hauria d'estar almenys com compatible.

Informe

Es tracta d'una illa en la qual existeix una barreja d'edificis d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars. En tota l'illa només hi ha una parcel·la amb superfície superior a 800 m²s.

El POUM aprovat provisionalment va qualificar aquesta illa com a zona 6c3, amb els següents paràmetres:

- superfície parcel·la: 800 m²
- nombre de plantes: planta baixa + 3 plantes pis

El POUM aprovat inicialment per segona vegada s'ajusta més a la realitat, al qualificar l'illa com a zona 8b1 (recuperant l'antiga qualificació com a zona 8b, d'habitatge plurifamiliar aïllat, del Pla de 1993), amb els següents paràmetres:

- superfície parcel·la: 600 m²s
- nombre de plantes: planta baixa + 2 plantes pis.

Els habitatges unifamiliars existents no queden en situació de fora d'ordenació, sinó únicament de disconformitat i poden mantenir-se indefinidament.

Proposta

Desestimar l'al·legació i explicar als al·legants l'abast de les determinacions del POUM.

Número d'ordre: 176
Registre d'entrada: 005574/17.04.2009
Nom: CONSTRUCCIONES HORIZON, SA
 Representat/da per RAFAEL GARCIA MARÍN

Emplaçament C/ SEGÒVIA, 12

Objecte

A la urbanització Mas Fumats pràcticament ja no hi queden parcel·les buides, i a pràcticament la seva totalitat si ha construït un habitatge per cada 400,00 m², pensàvem que amb aquest nou POUM aquest greuge comparatiu, en aquesta urbanització en concret, hauria desaparegut, però no ha estat així, perquè continuen proposant una parcel·la mínima de 800,00 m². Per tant demanen que al punt 2.1. Superfície parcel·la mínima de l'art. 202 del POUM exposat, s'alliberi la urbanització Mas Fumats d'aquest paràmetre i que en aquesta, la superfície mínima sigui de 400,00 m², que per un altres costat ja succeeix en la urbanització veïna del Mas Buscà, on la parcel·la mínima és de 400,00 m².

Informe

El carrer Segòvia és el tercer de la vialitat transversal del Mas Fumats, en la part baixa. En l'any 2002 es va aprovar la modificació puntual número 44, que modificava l'article 105 de la normativa del PGOU, pel qual es va establir la parcel·la mínima en 800 m² (és una zona amb pendent), en lloc de 400 m² (zona 6a). L'al·legant és

propietari d'una parcel·la de 887 m2 segons el cadastre.

L'aprovació inicial, per segona vegada, del POUM de Roses, ha qualificat aquesta parcel·la amb la zona 6c1.2, parcel·la mínima de 800 m2, la qual cosa està en coherència amb l'actual PGOU i amb les condicions topogràfiques dels terrenys.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 177
Registre d'entrada: 005581/17.04.2009
om: SÍLVIA FERRER FERRER
Emplaçament PA 6 - PICA D'ESTATS- Completa l'al·legació 3866/17.03.2009

Objecte

AL·LEGACIONS : 1. El POUM en la zona que ens ocupa crea dos polígons d'actuació (PA), el PA 6 - PICA D'ESTATS-, el PA-7 -VINYOLES- No entenem el perquè d'aquesta divisió. A part, s'ha creat un greuge comparatiu entre les possibilitats d'un polígon a l'altre, si bé, en el PA-6 la densitat és de 7,31 habitatges/ha, en el PA- 7 és de 35,25 habitatges/ha. Per tots aquests motius la meua pretensió és afegir el PA-6 dins el PA-7, creant un únic polígon e incorporant els paràmetres reguladors del PA-7.

2. Em cap dels dos polígons, el 6 i el 7, s'hi fa constar cap tipus d'ús compatible al residencial i creiem molt oportú, aprofitant aquest POUM, la possibilitat que en aquesta zona es permeti l'ús comercial i/o recreatiu.

Informe

Les situacions de partida de cada polígon són completament diferents i requereixen una regulació adequada en cada cas.

La possibilitat d'usos comercials en planta baixa no s'estima raonable donada l'ordenació proposada.

Veure al·legació número 46.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 178
Registre d'entrada: 005582/17.04.2009
Nom: COMUNIDAD ISLÁMICA DE ROSES
 Representat/da per ABDESLAM BEN OMAR
Emplaçament LA TRENCADA

Objecte

Sol·licitem que en el nou POUM la qualificació urbanística de la parcel·la senyalada en el plànol adjunt, consti com a ús de culte religiós.

Informe

La parcel·la a la que es refereix ja està qualificada com a sistema d'equipaments comunitaris (clau D), en sol urbanitzable, i pot ser destinada a ús religiós. En el cas de canvi d'ús, però, l'equipament passarà a ser de titularitat pública.

Proposta

Explicar als al·legants l'abast de les determinacions del POUM

Número d'ordre: 179
Registre d'entrada: 005583/17.04.2009
Nom: SALVADOR GUERRA SALAMO, SL
 Representat/da per SALVADOR GUERRA I SALAMÓ
Emplaçament MAS FUMATS

Objecte

Segons la proposta aprovada per l'actual equip municipal aquests terrenys s'han desclassificat passant a ser sòl no urbanitzable, clau 14.1 espais de protecció agrícola. L'article 2.10 de les normes d'ordenació del Pla Director Territorial de l'Empordà estableix que els plans d'ordenació urbanístic municipal podran classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequada en funció de les opcions d'extensió urbana que el POUM adopti. Front l'anterior no obstant i de forma sorprenent el Pla Director Urbanístic de la Serra de Rhodes i entorns va classificar aquest terrenys en la categoria de sòl no urbanitzable de protecció territorial. En aquest sentit l'actual POUM assumeix el contingut del Pla Director Urbanístic de la Serra de Rhodes i entorns, front el que estableix el Pla Director Territorial de l'Empordà. A criteri d'aquesta part la modificació operada no s'ajusta a dret. El raonament és que el Pla Director Urbanístic de la Serra de Rodes i entorns no està facultat per efectuar aquest canvi de qualificació d'espais oberts, donat que l'article 1.2 lletra a, només té com objectiu concretar els espais oberts de protecció especial i de protecció territorial definits pels Pla Director Territorial de l'Empordà.

En aquest sentit, les determinacions del POUM vulneren la legalitat del planejament territorial i el principi de jerarquia normativa del Pla Director Territorial de l'Empordà. Per tant i en la mesura que aquests terrenys no tenen cap elements per ser definits com de protecció territorial, haurien de quedar incorporades dins el seu àmbit com a sòl urbanitzable.

Subsidiàriament, si no s'acull la proposta es proposa que es mantingui almenys dins l'àmbit de sòl urbanitzable la franja paral·lela a la vialitat que derivava del PGOU de 1993 (àmbit UP 6), amb la introducció de mesures d'integració paisatgística, augmentant estàndards i adoptar mesures d'integració.

Informe

El planejament territorial no classifica el sòl, però estableix orientacions pe a la classificació del sòl, que és competència del planejament urbanístic general. El Pla territorial de l'Empordà estableix per a aquests terrenys la protecció preventiva i el Pla director urbanístic de la Serra de Rodes, la protecció territorial, el que és coherent amb la classificació de sòl no urbanitzable del POUM. La posició territorial, el pendent i les característiques dels terrenys justifiquen àmpliament aquesta classificació. S'informa desfavorablement l'al·legació.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 180
Registre d'entrada: 005590/17.04.2009
Nom: ATICO PLANO, SL
 Representat/da per JOHANNES GERARDUS LOYSIUS MARIA 'T HOEN
Emplaçament AVINGUDA DÍAZ PACHECO, 37

Objecte

Els anteriors propietaris de la finca objecte d'aquestes al·legacions (Avinguda Díaz Pacheco, 37) van signar un conveni urbanístic amb l'Ajuntament de Roses, el 18 d'octubre de 2006, en el marc de la tramitació i formulació del POUM de Roses i en especial com a resultes de l'escrit d'al·legacions presentant al text inicialment aprovat del

POUM on es sol·licitava que se'ls permetés la construcció de dos habitatges unifamiliars en l'esmentada finca. Amb data 9 de febrer de 2009 es va atorgar llicència d'obres per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Roses per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la finca de l'avinguda Díaz Pacheco, 37 de Roses, com a resultes d'una sol·licitud presentada per la societat mercantil "Àtico Plano SL" l'1 de juliol de 2008. Es detecta que si aquest conveni urbanístic es considera vàlid, la normativa del POUM hauria d'haver-se redactat en consonància als paràmetres allà establerts. Els paràmetres acordats en el conveni eren:

- clau 6c.2.3
- superfície mínima de parcel·la: 800 m2 s.
- front mínim de façana : 15 m.
- es permetria la construcció de dos habitatges unifamiliars.

En aquest sentit, de la planimetria i la normativa del document de segona aprovació inicial es detecta el següent:

- Per una banda es qualifica aquesta finca amb la clau 6c2.2.
- Per altra banda, en l'article 202 de la normativa del POUM que regula la clau 6c2, es regula correctament que la superfície de la parcel·la mínima serà de 800 m2, amb un front mínim de parcel·la de 15 m, però s'introdueix un paràmetre al punt 3.4 que és de fondària edificable de 20 m en la modalitat 6c2 i 10 m respecte a la posició del garatge que no es recollia ni en el conveni urbanístic ni en el document d'aprovació provisional del POUM.

Als efectes de mantenir la coherència entre la normativa i el conveni urbanístic signat, s'hauria de corregir la normativa i respecte aquest finca establir una excepció a la fondària edificable de les edificacions i del garatge o eliminar-se de forma general aquest paràmetre de la regulació de la clau urbanística 6c 2.

Informe

Efectivament, existeix un Conveni signat i en vigor, en el qual no es va tenir en compte el paràmetre de la fondària edificable, el qual, si s'aplica segons la normativa aprovada inicialment per segona vegada, fa ineficaz allò pactat, ja que encara que la finca compleixi amb la superfície mínima de parcel·la i amb el front de façana exigint, no podria obtenir llicència per a la construcció del segon habitatge i el que està construït quedaria fora d'ordenació. Aquest paràmetre es defineix a l'article 88 per a les edificacions alineades a vial, el qual no hauria de ser d'aplicació a aquesta finca.

En qualsevol cas, s'estima correcta la zona 6c2.2, en la modalitat de pendent superior al 30% i amb una alçada edificable de planta baixa i planta pis.. Això no obstant l'aplicació de la fondària edificable, per la forma de la parcel·la, fa que el conveni sigui difícil o impossible portar a terme.

En conseqüència cal contemplar una solució acord amb el Conveni i alliberar la obligatorietat d'ajustar-se a la franja edificable.

Proposta

Estimar l'al·legació (art. 199.3)

Número d'ordre: 181
Registre d'entrada: 005601/17.04.2009
Nom: JAUME NOGUER VICENS
Emplaçament CTRA. DE ROSES, PALAU SAVARDERA, S/N

Objecte

Quasi tot l'entorn on s'ubica el meu terreny, es regula d'acord amb la normativa de la subzona rústec de protecció preventiva de lleure i esport, clau 13.2.s, és del meu interès que la finca de la meua propietat quedi inclosa dins d'aquesta subzona i és reguli per la mateixa normativa que el conjunt del seu entorn, ja que és de coherència urbanística que els terrenys d'aquesta mateixa subzona tinguin el mateix ús.

Informe

El plànol que aporta no permet identificar correctament la parcel·la. En qualsevol cas, la qualificació clau 13.2.s afecta únicament a una parcel·la amb usos ja existents. No és intenció del Pla admetre aquests usos més enllà dels ja existents. S'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació, sens perjudici del que resulti de la resolució del recurs interposat envers el PDU de la Serra de Rodes que es troba pendent de resoldre.

Número d'ordre: 182
Registre d'entrada: 005602/17.04.2009
Nom: EXPLOTACIONES HOTELERES DEL SALATÀ, SL
Representat/da per MIQUEL GOTANEGRA I PORTELL
Emplaçament CÀMPING SALATÀ

Objecte

- La traça proposada pel POUM del Ch, es situa sobre la zona de serveis centralitzats del càmping, compostat per dos edificis, un edifici de planta baixa composada per una zona de serveis i dutxes per homes i dones, en la part de darrera de l'edifici hi ha la zona de bugaderia general i zona per rentar el estris de cuina particulars. La superfície de l'edifici és d'uns 280 m2.

- El segon edifici també afectat per la traça proposada té una superfície d'uns 40 m2 i hi ha les instal·lacions i la maquinària del càmping i el dipòsit soterrat de l'aigua potable.

La reconstrucció dels dos edificis pot superar els 1,050.447 d'euros d'execució material, cosa que feria inviable l'activitat de càmping.

- La proposta del POUM requalifica com a sistemes urbanístics locals 11.936,39 m2 de la superfície del càmping i suprimeix un 42% de les parcel·les d'acampada.

Per disminuir l'impacte sobre la nostra activitat tant econòmica com física de la Proposta del POUM.

PROPOSTA:

- Deixar fora de la traça del Ch els edificis centrals de serveis i el d'instal·lacions, pel cost econòmic del seu enderroc i de la nova construcció.

- Proposar a l'Ajuntament un nou emplaçament de la zona d'equipaments, amb una forma més adequada pels seu ús i situat en una zona més estratègica.

Proposta A:

Desplacem la traça del Ch fins al límit de la finca, amb la mateixa amplada del POUM 25,00 m.

- La superfície afectada seria 6.413 m2 (300 m2+ dels proposats pel POUM), la cota natural del Ch seria superior a la del canal situat a l'altre costat del carrer Port Reig, per impedir la proliferació dels mosquits a la zona del càmping.

- La zona d'equipaments comunitaris es proposa amb accés directe des del carrer del Port Reig, amb una superfície de 2,500m2 i una façana de 73 ml, situada en na zona més central que el proposat pel POUM i totalment aprofitable. La cessió que proposem és de 6,413 m2+ 2.500 m2 que representen el 22% de la finca, es podria entendre que és la cessió que preveu la L'U del 10% d'equipaments i el 12% de la zona verda. Seria la mateixa que l'anterior però realitzant la connexió del Ch amb el canal mitjançant una conducció soterrada. Per mantenir la mateixa superfície de zona verda que la proposada A, l'amplada de la protecció de la zona verda interior seria més ample.

Informe

Cal mantenir la continuïtat de la traça del canal i també la superfície de sòl destinat a equipaments. La ordenació actual és ja una modificació resultat de reconsiderar l'anterior, a instàncies del propietari, que afectava el càmping i preveia la seva transformació. La ordenació actual consolida el càmping en la seva major part, però suposa una afectació que pot ajustar-se amb una lleugera modificació de la traça del canal i la localització de l'equipament.

Proposta

Estimar l'al·legació i estudiar una nova ordenació que faci compatibles el canal i l'ordenació proposada, reservant el sòl necessari per equipament.

Número d'ordre: 183
Registre d'entrada: 005605/17.04.2009
Nom: ISABEL DANÉS SOLER
Emplaçament CASC ANTIC

Objecte

Voldria que es tingué en consideració en el Pla General, i concretament en la part del casc antic, la possibilitat de que en fer una restauració d'una vivenda en la que la façana originàriament estigui construïda amb pedra del país, aquesta es permeti deixar vista, sense tenir que acabar-ho amb un remolinat o estucat. Aquest tipus d'acabat afavoreix un millor manteniment de les façanes, donat que el salitre actua molt negativament sobre pintures i remolinats.

Informe

El POUM no prohibeix deixar vistes les façanes originals de pedra del país, si bé cal una memòria justificativa de la solució aportada.

Proposta

Estimar l'al·legació i explicar a l'al·legant l'abast de la normativa per al casc antic.

Número d'ordre: 184
Registre d'entrada: 005621/17.04.2009
Nom: JOSEP Mª CASELLES BURGAYA
Emplaçament AVDA. DIAZ PACHECO, 2

Objecte

Pel que respecte a la línia d'afectació de l'espai marítim-terrestre s'ha pogut observar que les fites que apareixen en el plànol del POUM (s'adjunta com annex I) no es corresponen amb la realitat, tal com es pot constatar en el plànol d'atermenament i assenyalament de la zona de domini públic.

SOL·LICITA que la present al·legació s'admeti com ampliació de l'al·legació presentada en data 06.04.09 amb RE:2009005016 (annex III):

Primera. Modificació del traçat entre les fites assenyalades en el plànol del POUM, d'acord amb la seva realitat.
 Segona. Inclusió de la finca número 2 de l'avinguda Díaz Pacheco, 2, de Roses en el mateix conjunt arquitectònic de les finques números 70,72 i 74 de la Ctra. de Canyelles tota vegada que formen part totes elles del mateix conjunt arquitectònic assenyalat, i que per error material no surt qualificada com aquestes últimes en el POUM.

Informe

Pel que fa als atermenaments, l'Ajuntament disposa de la informació facilitada per la Direcció General de Costes de Girona, en format paper i en format digital (aquesta darrer és el que s'ha incorporat al document del POUM aprovat inicialment per segona vegada). Existeixen algunes variacions entre ambdós formats.

Proposta

Estimar l'al·legació i ajustar l'atermenament als plànols que ha facilitat a l'Ajuntament l'administració sectorial, en el tràmit d'informació institucional.

Número d'ordre: 185
Registre d'entrada: 005708/20.04.2009
Nom: GRUP MUNICIPAL DE CIU
 Representat/da per CARLES PÀRAMO
Emplaçament DIVERSES AL·LEGACIONS

Objecte

Del contingut del nou projecte queda clar que es tracta d'un nou POUM que no té res a veure amb l'anterior i s'aprovarà utilitzant informes de l'anterior POUM i sense tornar a seguir el procediment de participació obligatori. Per tant, creiem que l'Ajuntament hauria d'haver iniciat un procediment dirigit a deixar sense efectes els seus propis acords relacionats amb l'aprovació provisional, amb un acord exprés de devolució de l'expedient que va ser enviat a la Direcció General de l'Administració Local on quedés clar el desestiment de la iniciativa o retirada de la proposta abans de l'aprovació definitiva per part de la Direcció General.

SOL·LICITO:

PRIMER.- Que es tingui per interposat recurs de reposició contra el segon acord inicial d'aprovació del POUM de data 19 de febrer de 2009, el qual es nul de ple dret de conformitat amb l'article 62,1 a) i e) de la Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, perquè no s'ha seguit el procediment legalment establert, amb un nou procés de participació ciutadana i la sol·licitud de nous informes per part de les Administracions competents.

SEGON.- Que es deixi sense efecte l'esmentat acord es suspengui la seva executivitat i es torni a iniciar un nou procés d'elaboració del POUM.

Informe

Tal com estableix reiterada jurisprudència, el document d'aprovació inicial d'un instrument de planejament és un acte de tràmit no qualificat contra el qual no es pot interposar recurs de reposició. Per tant, cal donar a aquest escrit el tractament d'una al·legació.

Per altra banda, el procediment seguit fins ara no s'aparta del previst en la legislació aplicable (article 85 de la Llei d'urbanisme) i tal com aquesta prescriu, ja s'han sol·licitat els informes corresponents a totes les administracions sectorials afectades per aquest planejament. Per tant, es proposa desestimar l'al·legació.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 186
Registre d'entrada: 005709/20.04.2009
Nom: AGRUPACIÓ LOCAL DE CIU
 Representat/da per CARLES PÀRAMO I PONSSETÍ
Emplaçament DIVERSOS

Objecte

1. Fem al·legació a la totalitat del document atès que la participació ciutadana ha estat inexistente i, atenent les raons expressades pel PSC de Roses, no es pot aprofitar la que va servir per la tramitació de l'anterior document de POUM, aprovat provisionalment el març 2007, atès que "la participació ciutadana va ser molt reduïda pel que fa a nombre de persones que varen assistir a les reunions i ni tan sols es va fer en totes les capes de la societat.

2.- Al·leguem contra una tramitació a la que li manca la primera fase, la Participació Ciutadana i el corresponent document de Criteris i objectius, adaptats al temps. Per documentar el nou POUM aprovat inicialment el passat 19 de febrer, ara, que la bombolla immobiliària ha esclatat, cal un nou document de Criteris i Objectius que s'ha

d'exposar públicament.

3.- Al·leguem, com deia el PSC de Roses, per que "les places siguin places i no aparcaments. Cal buscar fórmules per a que les places siguin lliures de cotxes". L'anterior POUM preveia un aparcament de cessió en el PMU Canyelles Groses, ara s'ha tret; per què?. Al·leguem, com deia el PSC, que demanem es digui per què al Mas Oliva s'ha retirat la previsió d'obtenir un local social de cessió gratuïta, fet novador que entra en contradicció amb el que s'ha exposat.

4.- Al·leguem contra la manca d'aparcament d'autobusos.

5.- Al·leguem i demanem "un espai de picnic per la gent que ve en bicicleta fent senderisme o excursionistes que passen de Parc Natural a Parc Natural.

6.- Fem al·legació per que "no hi ha cap anàlisi del sector primari com la Pesca i l'agricultura. Podríem posar en pràctica el Pacte Global que proposa la Generalitat .

7.- Fem al·legació, contra la manca d'infraestructures alternatives de sòl i platja.

8.- Fem al·legació contra aquest POUM per la " Poca o nul·la previsió per a les escoles, i IES nous. A l'argument del PSC hi afegim que, referent a la manca de previsió esmentada, pel que fa als CEIP, en l'anterior projecte de POUM, s'hi contemplava la ubicació fefaent d'un, el Montserrat Vayreda, en canvi en aquest nou projecte, no n'hi ha cap.

9.- Al·leguem per que, contràriament al que feia la versió aprovada provisionalment el 2007, aquest POUM si fa desaparèixer les zones verdes del " mig de la població ", veure la Plaça del Teatres, placeta de l'Eixample i altres zones verdes, davant el Cementiri, a Els Grecs II, a l'entorn del Geriàtric i molts altres llocs. També al·leguem contra la idea de que les zones verdes del nou sector Mas Mates Oest tingui les zones verdes dalt la muntanya.

I al·leguem contra la zona verda del "Sr. Salomó" per que és una despesa inútil.

10.- Al·leguem que en aquest nou POUM cal grafiar la totalitat de la Zona Portuària, manca l'espai de l'aparcament en el front de mar.

11.- Fem al·legació per que La zona industrial és petita i enlloc de situar-la al costat de la que ja hi ha es crea una zona al costat del CORTIJO i del CHIC per fer-hi una zona logística. Al·leguem pel mateix, ara amb l'agreujant per a la concessió d'una llicència provisional (?) que desmexeix l'entrada de la Vila.

12.- Al·leguem que el Quartell de la Guàrdia Civil passa a ser espai esportiu. Nosaltres sempre hem defensat que l'espai ha de ser d'equipaments i en fariem pisos tutelats per a gent gran o per a joves que comencen a emancipar-se o fins i tot un alberg entre moltes altres propostes". El nou POUM no segueix aquesta directriu que el PSC volia introduir i demanem es justifiqui per que no ho fan.

13.- Al·leguem la requalificació del PEM del Balins, se'ns aclareixi quantes vivendes s'hi poden fer.

14.- Al·leguem que en el Mas Oliva, les dues parcel·les tocant al Mas del Negre, enlloc (sic) d'unifamiliars passa a cases adossades i no veiem la necessitat ni la urgència".

15.- Fent l'al·legació tot demanant es faci llista nominal dels propietaris beneficiats per tots els canvis que signifiquen més volum i més densitat, també dels propietaris que han vist requalificades les seves finques, de rústec o "urbanitzable no consolidat" a urbanitzable o el que estava qualificat d'equipaments o espais zona verda o arqueològica passant a urbà, dels carrers que es fan tortos i de finques que tenen dispensa singular, al Mas Mates i obres que en comptes d'adaptar-se a la legalitat fan que la legalitat s'adapti a ells.

16.- Des de CDC denunciem l'augment de la ocupació del territori i s'augmenta la densitat, atemptant contra la sostenibilitat mediambiental i social.

Informe

Donat el caràcter polític de l'escrit d'al·legació, entenem que es tracta de les qüestions que seran debatudes en el Ple municipal en el que es proposi l'aprovació provisional del POUM.

Proposta

Estimar parcialment, prendre en consideració els diferents extrems de l'al·legació amb incidència en el Pla aprovat inicialment, als efectes del text refós, i traslladar la resta dels temes a la discussió en els òrgans polítics de l'Ajuntament.

Número d'ordre: 187
Registre d'entrada: 005710/20.04.2009
Nom: GRUP MUNICIPAL DE CIU
 Representat/da per CARLES PÀRAMO I PONSETÍ
Emplaçament VARIS

Objecte

AL·LEGACIONS:

PRIMERA:

Del contingut del nou projecte queda clar que es tracta d'un nou POUM que no té res a veure amb l'anterior i s'aprovarà utilitzant informes de l'anterior POUM i sense tornar a seguir el procedimtn de participació obligatori. Demanem que es deixi sense efecte l'acord inicial i es torni a iniciar l'expedient d'elaboració del POUM, amb un nou procés de participació i amb els nous informes jurídics que calgui per part de totes les Administracions competents.

SEGONA.-

Per tant creiem que en aquest nou projecte s'haurien d'haver realitzat primer programa de Participació Ciutadana i l'aprovació d'un nou document de Criteris i Objectius.

TERCERA.-

La reclassificació d'una part molt important de sòl rústec, sector 2 del SUD 4, afecta a un sòl que gaudeix de totes les característiques que el Pla Director Territorial de l'Empordà pretén preservar, la seva reclassificació escandalitza, atenent a que es passa a urbanitzable terrenys que en cap cas són idonis, per ubicació i per orografia. Les raons i arguments aportats a la revisió parcial esmentada i que aconsellaven el que passi o no urbanitzable de la totalitat dels actuals SUD 4 i 13, ara, són més vàlids que mai. El futur passa per la sostenibilitat ambiental però també social. Un creixement desmesurat sense una base econòmica forta i perdurable és un camí sense sortida o pitjor, un camí cap a la fi de la societat del benestar que tan ha costat d'aconseguir.

Sol·licitem que es deixi sense efecte la reclassificació dels sectors SUD 4 i SUD 13 i es retorni a l'anterior proposta pel que fa al subsector 2 del SUD 13 Mas d'en Puig.

QUARTA.-

Cal identificar fins a 5 anys enrere els propietaris de les finques que, per exemple, canvien de classificació urbanística de no urbanitzable o d'urbanitzable no programat a urbanitzable. Tot i que el text refós d'urbanisme només es refereix a les modificacions puntuals, la llei de bases amplia aquesta obligació a la resta d'alteracions de canvi de classificació urbanística. Cas de mantenir-se la proposta de reclassificació dels sectors SUD 4 i SUD 13, modificació substancial, demanem s'inclouï en l'expedient relació on consti la identitat de tots els propietaris de les finques incloses en els sectors SUD 4 i 13, la data d'adquisició de les mateixes i còpia de les escriptures públiques.

CINQUENA.-

L'ARE modifica els paràmetres de densitat i edificabilitat anteriors. Per la seva configuració o estructura es preveu un "barri" en el pitjor sentit del mot. Es trenca l'equilibri econòmic de la proposta de POUM. Hi ha confusió respecte als equipaments. No es clarifiquen quins són els equipaments esportius i quins són els destinats a l'ensenyament. La classificació C- D a l'espai confinant a l'IES Illa de Rodes, prop del rec Fondo, no explicita si és zona verda o equipament docent.

SISENA.-

SÓM CONTRARIS A LES MODIFICACIONS QUE S'INTRODUEIXEN AL NOU SECTOR SUD 2.

Es trenca la possibilitat de convertir la zona en l'equivalent rosinc de la muntanya de Montjuic per a Barcelona i tot el que ha significat quant a pulmó verd i reserva d'espais per a les infraestructures més importants pel futur.

SETENA.-

CONTRA L'ESTABLIMENT D'UN POLÍGON DE POLÍGONS PER RESOLDRE L'EXECUCIÓ DE LA RONDA NORD.

Qüestionem la seva viabilitat i legalitat. Dubtem de que, finalment, no sigui l'ajuntament que tingui que pagar el nou

vial en comptes del beneficiats per les reclassificacions. Per tant demanem la seva supressió, o com a mínim que es justifiqui i s'analitzi convenientment la seva viabilitat.

VUITENA.-

CONTRA LA NOVA PROPOSTA DEL MAS MATES SUD.

Creiem que amb aquesta operació que proposa l'equip de govern, només es cobreixen expectatives privades i polítiques, a costa d'incrementar les densitats del sector, 55 h/ha. Per tant també demanem la seva supressió.

NOVENA.-

CONTRA LA DIVISIÓ QUE ES FA DE L'ANTIC SUD 16 EN PMU 4 I PMU 5, CIUTADELLA II.

Amb la nova proposta, inusitada, es trasllada la pressió constructora a l'entorn de la Ciutadella. Proposar el parc a l'antic càmping Bahía de Roses en substitució del que preveia l'anterior POUM, al voltant de la Muralla de Ponent, és una mostra de falta de sensibilitat. Per tant demanem que es suprimeixi aquesta proposta.

DESENA.-

CONTRA LA PREVISIÓ DE REDACCIÓ D'UN PLA ESPECIAL QUE REGULI LA IMPLANTACIÓ D'USOS I ACTIVITATS EN SÒL NO URBANITZABLE.

Demanem que s'especifiquin amb claredat quines són les expectatives que s'obren.

ONZENA.-

LES MODIFICACIONS DELS CONVENIS URBANÍSTICS TAMBÉ SÓN MODIFICACIONS SUBSTANCIALS QUE EVIDENCIEN QUE ENS TROBEM DAVANT UN NOU PROJECTE DE POUM.

DOTZENA.- SÓM CONTRARIS A LA RESCISSIÓ DEL CONVENI I CORRESPONENT A LA GRAN VIA PAU CASALS NÚM. 58.

No estem d'acord amb la rescissió d'aquest conveni perquè el pagament de l'expropiació és una despesa inútil per la finalitat d'obtenir espais lliures per a gaudi de la població.

TRETZENA.

SÓM CONTRARIS A LA RESCISSIÓ DEL CONVENI 4 CORRESPONENT A MAS OLIVA EST: La rescissió d'aquest conveni pressuposa la desaparició d'un espai públic, el centre cívic, que hauria de ser per a ús del residents de la urbanització Mas de l'Oliva.

CATORZENA. –

SÓM CONTRARIS A LA RESCISSIÓ DEL CONVENI 5, ÀMBIT RIERA GINJOLERS.-

L'equip de govern s'ha vist obligat a rescindir aquest conveni perquè ha permès la caducitat de la suspensió de llicències urbanístiques.

QUINZENA.-

SÓM CONTRARIS A LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI 3, HOTEL SANT MARC.

Considerem que el volum corresponent a la nova parcel·la no s'hauria de concretar en la part afegida sinó en la parcel·la originària, per deixar tot l'espai de creixement destinat a jardí o serveis a l'aire lliure.

SETZENA.-

AL·LEGACIÓ COM CONTRARIS A LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI 5, JOAN TIMONEDA.

Les obligacions que la Llei d'urbanisme imposa al promotor, ara les pagarem tots els ciutadans i futurs residents, abaixant-los la qualitat de vida. L'al·legació és extensiva contra la pèrdua d'espai públic a la plaça de la Ciutadella, plaça del mercat setmanal.

DISETENA.-

SÓM CONTRARIS A LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI 6, C/DÍAZ PACHECO, 37. Estem en contra dels augments de densitat residencial.

DIVUITENA.-

SÓM CONTRARIS A LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI 10, LA QUANA- PORT I.

Cas de que l'aplicació del present conveni comporti afectació del pati de l'escola Narcís Monturiol, demanem s'anul·li l'addenda o modificació i es retorni a l'original.

DINOVENA.-

SÓM CONTRARIS AL NOU CONVENI SUD-4 MAS MATES OEST:

NO estem d'acord amb la solució pactada. Posar fi a un conflicte jurisdiccional no és una raó per intentar arreglar-ho a costa d'atemptar contra la qualitat de vida dels residents al Mas Mates Oest.

SÓM CONTRARIS AL NOU CONVENI SUD 13, MAS D'EN PUIG, BUSCÀ I FUMATS:

És una mala solució al problema creat pel P.D. Serra de Rodes.

VINTIUNA.-

SÓM CONTRARIS A L'INFORME MEDIAMBIENTAL:

El seu redactat és confús, molt ambigu i pot portar a l'error d'interpretació, invalidant així la finalitat de la informació pública. Demanem la redacció d'un nou Informe Mediambiental i una nova informació pública del mateix.

VINT-I- TRES.-

CAL UNA AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

Tot el segon sector (discontiu) del SUD 4, Mas Mates Oest, és motiu de reclassificació. El vigent PGOU el té classificat com a no urbanitzable. Es dona la circumstància de que aquest "subsector" limita en bona part, N i E, amb el Parc Natural de Cap de Creus. Els sectors SUD 1 i SUD 2 es troben, al nostre entendre, situats a menys de 1.000 m del referit Parc Natural, també els SUD 3 i SUD 4, estan a curta distància del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Igual SUD 15 i SUD 16 referent a un NUEPEIN del P.D. Serra de Rodes. Per tant exigim que es faci una declaració d'impacte ambiental tal com estableix la normativa vigent en cas que tiri endavant aquesta modificació substancial.

VINT-I- CINC.-

NO ESTEM D'ACORD AMB LA FITXA SUD 4- MAS MATES DE L'INFORME MEDIAMBIENTAL.-

No estem d'acord amb la concentració de zona verda només en aquest sector perquè discriminarà altres sectors d'habitatge.

VINT-I- SISENA.-

La fitxa SUD 6-

MEDITERRÀNEO (Pàgina 2966) estableix que "La revisió del POUM en aquest sector té per objecte l'ordenació dels terrenys ocupats actualment per la zona enjardinada i espai lliure de l'Hotel Mediterrani, sense que es prevegi cap nova edificació ". Per altra banda les fitxes i els plànols de zonificació discrepen de l'afirmació " aquest sector sí té més aprofitament ", en tot cas, cal aclarir quin document és l'erroni.

VINT- I- VUITENA-

FITXES SUD 15 CAMPS DE SANTA MARGARITTA (sic) I SUD 16 CAMPS DE SANTA MARGARITA (sic) II: Hi ha confusió en els gràfics, cosa que impossibilita situar un sector i l'altre.

TRENTENA. DIPÒSIT D'AIGÜES PLUJANES:

En lloc veiem que és perill o es justifiqui el dipòsit d'aigües plujanes que el POUM proposa pel subsòl de la plaça de Sant Pere, al casc antic de la Vila.

TRENTA-

UNA. MANCANCES EN L'ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA:

A més l'informe també hauria de tenir en compte el fenomen turístic i la previsió per situacions de risc que es generen en dates punta, a les que cal afegir els fenòmens meteorològics tan habituals com ara un dia de pluja en ple estiu. Tampoc es diu res ni es donen solucions alternatives a la proposta de túnel que feia l'anterior POUM, referint-nos al problema que arrosseguem respecte a la circulació entre Canyelles, l'Almadrava, Puig Rom, zona portuària i carretera de Montjoi, platges de Cap de Creus. També cal que s'estudii i es donin solucions a la necessitat d'apropar els equipaments públics als sectors més densos i que aquests es prevegin dotats dels aparcaments corresponents.

Informe

Donat el caràcter polític de l'escrit d'al·legació, que és continuació de l'anterior, entenem que es tracta de les qüestions que seran debatudes en el Ple municipal en el que es proposi l'aprovació provisional del POUM.

Proposta

Estimar parcialment, prendre en consideració els diferents extrems de l'al·legació amb incidència en el Pla aprovat inicialment, als efectes del text refós, i traslladar la resta dels temes a la discussió en els òrgans polítics de l'Ajuntament.

Número d'ordre: 188
Registre d'entrada: 005711/20.04.2009
Nom: CONVERGÈNCIA DEMOCRÀTICA DE CATALUNYA DE ROSES
Representat/da per CARLES PÀRAMO I PONSETÍ
Emplaçament VARIS

Objecte

1ª Al·legació : contra la falta d'un Programa de Participació Ciutadana i la presentació d'un document de Criteris i Objectius que cal aprovar i exposar a informació pública.

2ª Al·legació : contra la falta d'actualització en la documentació bàsica. Cal fer o refer el document de Sostenibilitat econòmica que acompanya el POUM, i que resulta obligatori a partir del desplegament legislatiu estatal de 2008, pareix d'hipòtesis de creixement avui obsolets i marca un calendari irreal. Cal denunciar el document Informe Mediambiental per erroni i incomplet. La informació que dona té errors que vicien la informació pública. Cal denunciar el document Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, pel mateix motiu.

3ª Al·legació: contra la reclassificació de sòl no urbanitzable. Contra l'augment del sòl urbanitzable, en més de 600.000 m2, per insostenible . SUD 4 Mas Mates Oest i SUD 13 Mas d'en Puig i banda muntanya de la Ronda de Dalt.

4ª Al·legació : contra la manca de identificació dels propietaris del sòl reclassificat.

5ª Al·legació : contra l'establiment del SUD 2 i contra la pèrdua de la integritat del Parc Central o Pulmó Verd.

6ª Al·legació : contra l'establiment del PMU 5, Ciutadella II. L'establiment d'aquest nou sector significa una amenaça, amb una proposta d'edificació en planta baixa i tres alçades, contra la muralla de Ponent, només quedarà separat del monument per la riera La Trencada en un lloc que, a més té un evident perill d'inundabilitat com consta en els estudis hidrogràfics. Demanem a retornar a allò que va determinar la modificació 40 respecte a les visuals sobre la Ciutadella.

7ª Al·legació : contra la nova proposta de traçat de la via perimetral: ara es proposa reclassificar una franja de terrenys rústics que acompanyen tot el vial, traient-li tot el possible encant paisatgístic, per convertir-lo en un corredor comercial més, a expenses del que determinarà el planejament derivat. Una amenaça certa.

8ª Al·legació : contra la proposta de gestió de la ronda de dalt. La nova versió del POUM proposa un "Polígon de Polígons". Aquesta solució prevista pel nou POUM és molt qüestionable jurídicament. Un sector urbanitzable no pot ser, per llei, objecte de dues reparcel·lacions.

9ª Al·legació : contra l'augment de densitats en tots i cada un dels sectors dessota detallats:

a) Contra les noves densitats a Santa Margarida.

b) Al Puig Rom, l'Almadrava i Canyelles (parcel·la mínima?):

A la zona de l'Almadrava i Canyelles, en les cotes altes, es permet l'habitatge bifamiliar i, a través d'un pla especial, l'ús hotel·ler.

c) En sòl urbanitzable:

Més densitats i menys zones verdes i equipaments en zones d'habitatge de primera residència són el camí per la creació dels barris- ghettos.

10ª Al·legació : contra la manca de precisió quan a la definició de cada equipament que figura en el POUM. Hi ha superposició de claus, de vegades contraposades, que són una manifesta falta d'informació.

11ª Al·legació : contra la manca d'un espai concret per l'establiment del CEIP Montserrat Vayreda.

12ª Al·legació : contra la proposta d'un nou equipament "D-10, religió " que apareix en lloc improp, coupant sòl fins ara no urbanitzable i lluny dels ciutadans als que, suposadament, ha de donar serveis. La proposta sembla ser només per " cobrir l'expedient" i envaeix terrenys protegits pel PDTE. EL MEDI NATURAL.

13ª Al·legació : contra la imprecisió del POUM respecte a la protecció del sistema territorial no urbanitzable. Aquest no està prou ben garantit pels dos Parcs Naturals que concorren en el terme municipal ni, com es veu, pels diferents plans directoris que concorren en el nostre terme municipal.

1) Montjoi i Jónculs són espais urbans immersos en el Parc Natural de Cap de Creus, cal evitar la consolidació d'activitats que aportin aflluències massives i que estiguin en contraposició a la Llei de creació del Parc.

2) Demanem introduir els articles adients que indiquin els criteris a seguir per part de l'ajuntament quan es faci realitat la desafectació dels terrenys que ocupa la Base Militar Aèria de Pení.

3) Demanem incloure els articles convenients que serveixin per incrementar la vigilància i disciplina pel que fa a l'aparició de construccions il·legals en finques rústiques, a la muntanya, a la plana i a les cales del nostre litoral. Demanem una ordenació específica.

4) Demanem incloure els articles necessaris pel foment i la recuperació de l'ús agrícola de les finques del terme municipal, permetent, si el resultat del debat ciutadà així ho creu oportú, la construcció de barraques que hi donin suport.

14ª Al·legació : l'Informe Mediambiental. Demanem un nou redactat i una nova informació pública.

15ª Al·legació : contra la imprecisió dels continguts de l'Informe sobre Mobilitat.

16ª Al·legació : cal incloure en el terme municipal la gran illa que, dins el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, està situada al ponent del "riu" del Grau, espai que es deixa com a terme de Castelló i que l'estudi geològic fet per la UdG, després de fer un seguiment de totes les fites d'atermenament, deixa ben clar, pertany a Roses.

TREBALL.

17ª Al·legació : contra la nova ordenació proposada a l'àmbit del SUD 16 del vigent PGOU (modificació puntual nº 40) i demanem es mantingui l'actual planejament, No confondre amb les al·legacions 6ª ni 19ª. Demanem es retorni a l'origen i que l'INCASÒL mantingui l'oferta pública de sòl apte per a la construcció d'un gran hotel o equipament similar. Cal que l'INCASÒL es mantingui en la línia dels objectius inicials i per promocionar sòl apte per a la construcció d'un nou hotel, palau firal i sala de congressos.

18ª Al·legació : contra la disposició transitòria cinquena. Així cal entendre que els edificis, d'habitatges, d'hotel o de qualsevol ús, que estan construïts legalment d'acord amb les normes vigents del moment de la seva execució i que les diferents normatives, locals o supramunicipals, aparegudes en el decurs del temps han deixat com a volum disconforme, queden en una situació de desempa atesa l'amenaça que es desprèn del text exposat. Es rectifiqui o anul·li la disposició transitòria cinquena que figura en el text del document del POUM aprovat inicialment el 19 de febrer del 2009.

PATRIMONI CULTURAL.

19ª Al·legació : contra l'eliminació de la Zona verda i arqueològica que, des del PGOU de 1986, preserva el marge dret de la riera Trencada, entre l'actual SUD 16 i la Ciutadella, demanem no es reclasifiquin els terrenys, llevat d'un sol propietari, la majoria són municipals. Aquesta al·legació no és pot confondre amb la 6ª.

20ª Al·legació : contra la previsió de la rotonda sobre la riera de la Trencada, a l'entrada del Mas Mates. Cal allunyar la rotonda i vials que el POUM preveu sobre la riera de la Trencada per estar massa propers a la Ciutadella i per estar mal orientats, poden tenir un disseny més funcional.

21ª Al·legació : contra la disminució de l'espai que avui té la gran plaça de darrera la Ciutadella, on s'hi fa el mercat setmanal, per obtenir més terreny edificable.

22ª Al·legació : contra les variacions en els continguts dels documents, Calàleg de Masies, de Béns Immobles Protegits i relació d'espais amb interès arqueològic i històric.

23ª Al·legació: contra la indefinició de les zones d'influència i dels sistemes constructius a l'entorn dels BCIN de Roses, Ciutadella, Castell de la Trinitat, Casa Rozes, i resta de BCIN de Roses. Cal grafiar en els plànols les zones de protecció de tots els monuments BCIN i BCIL, cal definir el sistema constructiu i cal fer prevenció d'interès arqueològic.

24ª Al·legació: contra la nova amplada que es dona a l'avinguda de Rhode, afecta la propietat municipal, escoles Narcís Monturiol, i és un greu error. Rebutgem que es redueixi el pati de l'escola ja de per si massa petit.

25ª Al·legació : contra la ubicació d'un equipament sobre la plaça del Teatre o de l'Empordà. En les plànols del document del nou POUM hi veiem grafiat, com a equipament, una bona part de la plaça del Teatre, ara en servei com a zona verda i aparcament. Ho rebutgem.

26ª Al·legació : per coherència, contra l'eliminació de l'equipament públic (D-6, policia, arxiu, oficines de serveis tècnics municipals i garatge soterrat per a tots els vehicles municipals) previst a la cantonada C/Marià Benlliure-Av.Tarragona, plaça del teatre.

ZONES VERDES I ESPONJAMENT.

27ª Al·legació : contra la ubicació de zones verdes la nord de la "ronda de dalt". La seva articulació obeeix a interessos particulars i trenca la intenció que el Pla Territorial de l'Empordà té de protegir el paisatge a l'entorn de les nostres poblacions.

28ª Al·legació : contra l'engany que significa computar com a "zona verda" zones de muntanya de gran pendent.

29ª Al·legació : contra l'eliminació de Zona verda de davant del Cementiri. És inacceptable.

30ª Al·legació : contra la modificació que elimina la zona verda pública la voltant del Geriàtric.

31ª Al·legació : contra la disminució de Zona Verda a l'entorn de la urbanització els Grecs II i UA 4. És inacceptable urbanitzar sense augmentar dotacions i més si les finques són, en la major part, de l'Incasòl.

32ª Al·legació : contra l'eliminació de les accions d'esponjament al casc antic previstes segons el vigent PGOU del 1986 (1993) i del Pla Especial del Casc Antic, aprovat fa anys. Demanem es respectin els criteris i arguments que els varen fer incloure o, en cas contrari, es rebatin. Si no s'argumenta el perquè. Demanem continuar incorporant la previsió del vial, per a vianants, que uneixi la Plaça de la Pau i la Plaça del Teatre. Igualment la Plaça del General Prim amb el carrer Nou.

33ª Al·legació : contra l'establiment d'una zona verda desproporcionada entre el sòl urbà de la zona industrial i el rec de Terme. Els terrenys, a més de ser públics, ja estan prou protegits per PDTE i el PDSR.

EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES.

34ª Al·legació : Contra la proposta de diferents equipaments "clau 10, religió o clau 2, religió" que apareixen en llocs inadequats, lluny dels ciutadans als que han de donar servei.

35ª Al·legació : Contra la falta de previsió d'on construir, a mig termini, el nou cementiri. Demanem s'especifiqui una ubicació concreta.

36ª Al·legació : contra l'eliminació de l'equipament destinat a tanatori en el marc dels terrenys del cementiri municipal.

37ª Al·legació : contra la falta de previsió d'on construir el tanatori municipal. Conseqüència de l'al·legació anterior, cal que el POUM que es vulgui aprovar defineixi on s'ha d'ubicar el tanatori i determinar si en sòl públic o privat, per a defensa dels drets dels veïns.

38ª Al·legació : en algun dels plànols d'infraestructures trobem a faltar la canonada d'aigua de Can Ponach.

VIALS I CIRCULACIÓ.

39ª Al·legació : contra l'actual planificació respecte a la rotonda i vials que el POUM preveu sobre la riera de la Trencada, cal allunyar-ho tot de la Ciutadella.

40ª Al·legació : contra la manca de previsió en l'entroncament del vial paral·lel a la C-260, quan es troba amb la C-614 a l'alçada del Supermercat Carrefour. Cal recordar aquí la conflictivitat que es produeix, en temporada alta, quan la circulació de vehicles que van i venen per la carretera de Cadaqués, més les usuaris dels supermercats de la zona, més els usuaris del parc aquàtic, sobre tot quan plou.

41ª Al·legació : contra la manca de previsió en la connectivitat del SUD 1, ARE. Cal connectar el SUD amb l'Illa d'Ítaca, i a partir d'aquí, amb la zona del mercat municipal, el centre de la Vila, la Pl. Catalunya, Ajuntament, platja i Passeig Marítim.

42ª Al·legació : contra la indefinició d'espais i tipologies per aparcaments urbans, cal grafiar-los correctament.

43ª Al·legació : contra la desaparició de l'aparcament previst a la zona portuària, entre la riera Ginjlers i el carrer la Llotja.

44ª Al·legació : contra la desaparició de la previsió d'un vial que uneixi les zones port i costa fins a la Ronda de Dalt. Demanem una proposta fefaent que doni solució al caos que genera, en determinats dies i determinades hores, el trànsit provinent de port pesquer i port esportiu, les cales de Canyelles i l'Almadrava, el Puig Rom i la carretera de Montjoi, costa des de Falconera dins Jònculs i que, tots, conflueixen a la Gran Via.

Informe

Donat el caràcter polític de l'escrit d'al·legació, que és continuació de les dos anteriors, entenem que es tracta de les qüestions que seran debatudes en el Ple municipal en el que es proposi l'aprovació provisional del POUM.

Proposta

Estimar parcialment, prendre en consideració els diferents extrems de l'al·legació amb incidència en el Pla aprovat

inicialment, als efectes del text refós, i traslladar la resta dels temes a la discussió en els òrgans polítics de l'Ajuntament.

Número d'ordre: 189
Registre d'entrada: 005628/20.04.2009
Nom: SÍLVIA SALLEN I SIÑOL
Representat/da per JOAN BATALLER DANÉS
Emplaçament SUD 15- CAMPS DE SANTA MARGARIDA

Objecte

Que es reconegui dins el sector l'ús corresponent que permeti l'establiment d'una ESTACIÓ DE SERVEI

Informe

La definició dels usos compatibles correspon al Pla parcial urbanístic.

Proposta

Estimar parcialment i comunicar als al·legants que la definició dels usos compatibles correspon al Pla parcial urbanístic.

Número d'ordre: 190
Registre d'entrada: 005629/20.04.2009
Nom: MAS MARGARITS, SA
Representat/da per JOAN BATALLER DANÉS
Emplaçament MONTJOI- MAS MARÉS

Objecte

En aquesta última exposició pública (espero), no només s'empijora l'error (que en part va ser esmenat) concernent al plànol 1.6. de Xarxa General Viària VI i tots els altres anul·lant altre vegada el camí públic que condueix al Mas dels Arbres i Can Causa, el qual arranca de la carretera GI-620 que condueix a la Base del Paní, que es grafia erròniament altra vegada com camí el que era un petit "escorrot" de la cuneta de la carretera que continua fins a enllaçar amb la de Montjoi, Mas Marés, etc.

Adjunto el plànol 1,6 Xarxa Viària VI marcant en vermell el camí que es torna a omitir i que condueix al Mas dels Arbres i Can Causa, i, marcant en groc el que s'ha d'anul·lar ja que no és camí, tot això suficientment explicat amb les proves adjuntes en les dues al·legacions anteriors presentades.

Informe

D'acord amb la documentació aportada, consistent en els plànols del cadastre de rústica, l'al·legant té raó: s'ha confós una petita riera amb un vial. Cal esmenar el plànol 1.6 en conseqüència.

Proposta

Estimar l'al·legació i esmenar l'errada en el plànol 1.6.

Número d'ordre: 191
Registre d'entrada: 005633/20.04.2009
Nom: JOSEP PAGÉS ESTANY
Emplaçament SUDS

Objecte

DEMANA:

1) Que es modifiqui la solució i el sistema proposat per l'obtenció del anomenat espai ciutadà i s'agrupin totes les petites peces de zona verda pertanyents als SUD 3, 12, 14, 15 i 16, amb els terrenys del SUD 2 per formar un sol àmbit més gran, tot això tenint molt en compte l'augment de la intensitat neta que en resultaria (aprox. 1,40 m2/m2) i que seria igual a la de la resta de SUDS residencials previstos en el POUM i més que la de la ARE veïna. D'aquesta manera s'obtindrà el mateix resultat, la formació de l'ESPAI CIUTADÀ, però amb moltes menys dificultats de gestió i d'urbanització ja que es realitzaria unitàriament i no fraccionadament com ara: perquè desapareixeria la figura dels sectors discontinu (que és la gran dificultat) i tots els sectors disposarien dels espais lliures i equipaments mínims a l'interior del seu propi entorn (així no perdrien condicions de qualitat); i tothom obtindria el seu aprofitament al mateix lloc on té la seva propietat original o en l'entorn més immediat. I si a més s'afegís, com a determinació obligada, que l'edificació possible s'hauria de localitzar en dos zones aptes per la edificació possible s'hauria de localitzar en dos zones aptes per la edificació a situar als extrems Est i Oest del sector, es podria portar per admetre l'ús residencial en el 50% del sostre possible i l'altre 50% per l'ús lúdic, recreatiu, comercial i hotelier, (com ja proposa la documentació sotmesa a exposició pública), i localitzar aquest darrer a les zones situades a l'Est per estar a més de 100 metres allunyades d'àrees residencials.

2) Que els SUDS que quedessin deslligats de la discontinuïtat en comparació al document aprovat provisionalment, tinguessin l'obligació de continuar cedint mínimament entre un 17 i un 20% de l'espais lliures, ja que aquesta era la cessió promig que en aquell document es determinava i que contribueix a reduir diferències amb els sectors que, per imposició del POUM, tenen cessions obligades molt per damunt del mínim que estableix la Llei del Sòl tals com: el SUD 8, SUD 10, SUD 11 o el ARE.

Informe

Proposa una ordenació alternativa del SUD 2, amb usos residencials, que comportaria una redefinició total dels sectors de sòl urbanitzable, i que hagués pogut ser considerada en la fase prèvia a l'aprovació inicial, però que ha estat desestimada en la present versió del POUM. S'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 192**Registre d'entrada:** 005634/20.04.2009**Nom:** ASOCIACIÓN PROPIETARIOS Y VECINOS DE SANTA MARGARIDA

Representat/da per FEDERICO MACAU FÁBREGA

Emplaçament SANTA MARGARIDA**Objecte**

Ja que han deixat edificar diversos blocs d'apartaments en l'avinguda Nord xamfrà amb l'avinguda Santa Margarida, i a més de l'existència d'un centre comercial, s'han creat noves necessitats de circulació que fan necessari tornar a reobrir l'avinguda Santa Margarida en direcció a Roses.

SOL.LICITA: Que tornin a obrir la sortida de vehicles direcció a Roses en l'avinguda de Santa Margarida.

Informe

La política municipal de tràfic no és competència del POUM.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 193**Registre d'entrada:** 005636/20.04.2009**Nom:** PLAYA SOL INMOBILIARIA ACTIVA, SL

Representat/da per VICTOR DE CAMBRA ANTON I CARLOS A.MARZOZOF MALAMUD

Emplaçament C/ JOAN LLUIS VIVES I C/ JOAN MARGARIT**Objecte**

L'article 82,6 de les Normes estableix que les zones interiors d'una parcel·la que tinguin un pendent superior al 60% seran inedificables, tot i que per al càlcul de sostre es computi la seva superfície. Aquesta previsió impossibilitaria l'edificació de la pràctica totalitat dels 23 solars propietat de Playa Sol Inmobiliaria Activa que superen l'esmentat pendent del 60% a l'interior de la parcel·la, per la qual cosa tampoc podria concentrar-se el sostre generat en una zona de menor pendent com indica l'esmentat precepte. Per tant, cal incorporar, en el redactat de l'article 82, una excepció que garanteixi la condició edificable dels solars que ens ocupen admeten un pendent fins un 75%. En cas contrari, és evident que es generaria una situació de responsabilitat patrimonial per tractar-se d'una restricció substancial d'edificabilitat que no és susceptible de distribució equitativa. El nou article 122 regula l'alçada dels edificis unifamiliars, distingint exclusivament dues modalitats (modalitat 1: pendent = 0 <30%; modalitat 2: pendent >30%), establint per a la segona modalitat i en el cas de planta baixa i planta pis l'alçada màxima de l'edificació és de 7,70 m. L'establiment d'una alçada màxima d'edificació de 7,70 m sense cap distinció pel cas de solars amb fort pendent inutilitza completament els projectes tècnics formulats i la concepció dels habitatges. D'altra banda, el compliment de l'alçada de 7,70 m en aquest supòsit comportaria unes excavacions molt importants, tota vegada que el terreny és roca i granit.

Per les raons exposades estimen necessària una reconsideració del tractament de les alçades en el supòsit de solars preexistents de forta pendent, recollint de forma excepcional una alçada màxima de 9 m pel supòsit de pendent superior al 50%, seguint aquí el criteri del pla general vigent.

QUARTA.- Incoherències o errors detectats a la proposta. El plànol 0,3 " Zonificació, alineacions i rasants"- 5 b, assigna la qualificació 5c 2 a tots els solars corresponents a la 2ª fase de la promoció de Playa Sol Activa Immobiliària, excepte la parcel·la PT-1, de 856,73 m2 situada al final del carrer Joan Lluís Vives, costat muntanya que, probablement per error, es qualifica com a 6c2.2. La PT-6 de la 2ª fase (de superfície 1,317,29 m2) es qualifica com a 5c 2.0. Es considera que, per raons de seguretat jurídica caldria especificar a les normes que aquest subíndex "0" rebí el tractament que l'article 129 reserva pel sòl de parcel·la lliure d'edificació en els apartats 2,3 i 4.

Tota vegada que la condició d'inedificable de la nostra parcel·la PT-6 es justifica pel seu emplaçament en el carener de la muntanya, no és coherent que la parcel·la col·lidant pel límit sud, que també es situa clarament en el carener, no rebí el mateix tracte i es consideri edificable amb la qualificació 6c 2.2.

Informe

La condició de no edificable de les parts de parcel·la amb pendent superior al 60% és correcte, més encara quan el POUM admet que computin a efectes d'edificabilitat. La impossibilitat d'acumular la edificabilitat en les parts planeres de la parcel·la no justifica en cap cas la introducció d'una excepció.

Això no obstant, cal mantenir el redactat vigent del PGOU (art.106,2), en el sentit que les parcel·les amb pendent superior al 75% són inedificables.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i aclarir que les parcel·les amb pendent superior al 75% són inedificables.

Número d'ordre: 194**Registre d'entrada:** 005637/20.04.2009**Nom:** MARIA ELENA COMPTE I PALOU**Emplaçament** C/ PUIG ROM, 80- C/ CAP NORFEU, 17

Objecte

Es tracta d'una finca amb tres fronts de façana: façana al carrer Puig Rom, façana al carrer Cap Norfeu i façana a front d'espai lliure destinat a plaça. Aplicant la normativa del PGOU vigent li correspon a la meva finca PB+3PP en la seva totalitat. La 2ª aprovació inicial del POUM altera aquests objectius i divideix la meva finca en dos subzones: 3.4 en el carrer Cap Norfeu (PB+3PP) i 3.3 en el carrer Puig Rom (PB+2PP).

SOL.LICITA: Que es classifiqui la totalitat de la meva finca amb la clau 3.4, segons el que s'ha exposat anteriorment. Per altra banda, compositivament suposa una mida poc encertada, ja que formalment les places es defineixen per els edificis amb façanes homogènies en alçada i composició.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. Es considera que aquests aspectes han estat ja debatuts en l'anterior informació pública i resolts per l'ajuntament, raó per la qual no es prenen ara de nou en consideració.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 195
Registre d'entrada: 005638/20.04.2009
Nom: ANNA BARCELÓ PUIG
Emplaçament: SÒL URBANITZABLE

Objecte

1) SÒL URBANITZABLE: La proposta presentada en aquesta nova informació pública, incrementa la superfície d'aquesta classe de sòl, inclús respecte la prevista a l'any 1986 pel planejament general. Tenint en compte el desenvolupament de Roses des de llavors, cal suposar que no serà necessària tanta superfície de sòl ni pel creixement vegetatiu de la població, ni per desenvolupar activitats econòmiques, recreatives i/o turístiques.

SUD4.

SUD 13.

SUD 16.

La classificació d'aquests sòls com a urbanitzables delimitats, no està prou justificada, ni per la obtenció de sòl per sistema d'espais lliures, com a parc territorial, ni per necessitats de creixement poblacional o activitat econòmica, turística... A més, es tracta, en algun cas, de sòl amb excessiva pendent per obtenir aquesta classificació. El PMU 7, que ha passat de sòl urbanitzable, a urbà i que degut a la seva pendent, hauria de ser també classificat com a no urbanitzable. Les actuacions i reflexions fetes per l'Ajuntament de Roses per protegir la UA 26, així com la cessió d'espais lliures de la Sureda d'en Mairó que es va haver de situar en sòl de pendents i morfologia impròpia per la creació de parcs i jardins, haurien de servir també en aquests casos.

2) El vial de ronda proposat al nord del sòl urbanitzable que connecta la cruïlla de la carretera de Cadaqués i la zona esportiva del Mas Oliva, distribueix el trànsit a través d'un giratori el·líptic, cap a la carretera Mas Oliva i els dos carrers paral·lels a la Riera Ginjolars. Aquest giratori, potser tenia sentit quan es preveia un túnel cap a la riera de la Quana, però desestimada aquella proposta, es podria substituir per solucions més simples i còmodes. S'intueix la possibilitat que aquest tràfic, pogués portar-se també, fins els carrers Aristòtil i Bernat Desclot, la qual cosa diversificaria els accessos i sortides des del centre de la població.

3) La proposta del vial de ronda, deixa sòl qualificat d'urbanitzable al nord del seu traçat. És una llàstima que no serveixi de límit de classificació de sòl, la qual cosa, asseguraria una secció asimètrica en contacte amb el sòl no urbanitzable agrícola de gran interès visual i paisatgístic.

4) La Gran Via de Roses i l'avinguda de Rhode, són els únics carrers de la nostra ciutat que estructurin la mobilitat

en paral·lel al mar en la zona urbana de més densitat. La Gran Via, és un dels carrers que per la seva importància s'hauria de qualificar. S'hauria de qualificar com a sistema viari tot el sòl de façana a façana de la Gran Via i en tota la seva longitud. Es podria d'aquesta manera aconseguir el màxim d'espai, tant per la circulació rodada, com pels vianants i possiblement també bicicletes i transport públic.

5) L'equipament situat a la ronda nord, qualificat de D10, religiós, no s'entén, ni per la seva situació allunyada del sòl urbà, ni per l'ús assignat. A més, si fos necessari, hauria de situar-se en tot cas en un sector de sòl urbanitzable, per la obtenció de sòl de manera gratuïta.

6) Respecte el posicionament del gran espai lliure previst en els terrenys que ocupava el càmping Bahia de Roses, considero millor la posició d'aquest gran espai, en contacte amb la Ciutadella, ja que des de l'accés a Roses, s'obtidrien unes imatges més respectuoses i espectaculars sobre el monument. Les edificacions existents en el PMU 3, podrien romandre temporalment, però no se n'haurien de permetre més. Més després de l'esforç fet per l'Ajuntament amb expropiació dels habitatges que hi limitaven.

Informe

- 1) L'increment de sòl urbanitzable incorpora les des categories de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, però el còmput global és molt similar, especialment si es tenen en compte els sectors discontinus que permeten resoldre problemes que s'han arrossegat des de l'aprovació del Pla actualment vigent. Quan als pendents, han de ser els plans parcials urbanístics els que estableixin l'ordenació adequada, en funció del propi projecte (traçats viaris, tipologies arquitectòniques, espais públics).
- 2) El giratori el·líptic no ha deixat de tenir sentit pel fet que no es projecti el túnel. És una solució inicial per a un punt especialment delicat dels futurs accessos a la vila, però també és cert que la seva funció primordial és reservar el sòl suficient, en el POUM, per a garantir el disseny viari definitiu, que ha de ser verificat des del projecte i que no necessàriament ha de traslladar mecànicament la forma dibuixada en el POUM.
- 3) La classificació de sòl urbanitzable del costat nord de la via de circumval·lació no necessàriament significa que hagi de ser edificada. En tot cas, el POUM ja indica que hauria d'acollir únicament edificis d'equipament o singulars molt espaiats entre sí. Però la ordenació física és competència del planejament parcial.
- 4) No s'acaba d'entendre si proposa afectar les parcel·les amb façana a la Gran Via. En tot cas la qualitat de la Gran Via, en tant que avinguda urbana de gran rellevància per a Roses, depèn més del projecte d'urbanització que caldria redactar amb una visió global del conjunt de la via i de la ordenació urbana que comporta.
- 5) Sembla que es tracta d'un sòl que finalment ha estat qualificat d'equipament clau D10 (equipament religiós). L'al·legant no ofereix una alternativa concreta. En tot cas, l'ús precís de l'equipament es pot definir o modificar mitjançant una figura de planejament derivat.
- 6) Quan als terrenys del càmping Bahia de Roses, la opció del POUM ha consistit en assegurar un gran parc que ocuparà tot el triangle. Les edificacions continuen situant-se en posició allunyada respecte de la Ciutadella i no tenen perquè afectar la seva visió. Cal assegurar especialment, en tot cas, la qualitat de l'arquitectura en aquest punt.

Veure també al·legació 249.

Proposta

Estimar parcialment, considerar l'al·legació en relació als arguments recollits en el present informe i dibuixar una zona de protecció d'infraestructures, no edificable, al llarg del vial Nord.

Número d'ordre: 196
Registre d'entrada: 005643/20.04.2009
Nom: TERESA SALA COLL
 Representat/da per JOSEP ALBERT I MARIA CARME POYATO SALA

Emplaçament C/ PICA D'ESTATS, 8-10 (POLÍGON ACTUACIÓ PA-6)

Objecte

AL.LEGACIÓ : A) Respecte al 10% d'aprofitament urbanístic, aquest no és comprensible ni necessari, al tractar-se d'un sòl urbà consolidat, en el sector grafiat hi consten tres habitatges, els quals disposen dels serveis bàsics i accessos motiu pel quals disposen dels serveis bàsics i accessos motiu pel qual no li és d'aplicació, en tot cas la cessió correspon a un ordenament de la vialitat i cas de cessió d'aprofitament seria únicament respecte al sostre de nova creació del sector i no del total del sector existent.

B) La clau 11 amb la qual s'ha classificat urbanísticament el sector, no li correspon en cap cas, no es pot classificar les parcel·les ni vivendes existents com a edificacions de valor històric/artístic (11a) ni de conjunts enjardinats de gran valor ambiental (11 b). En tot cas li correspondria una clau 6, pel tipus d'edificació : Zona d'habitatge unifamiliar aïllat.

C) Respecte la densitat que se li adjudica, aquesta es considera de tot ínfima i desproporcionada a la baixa, ja que preveu una densitat de 6 habitatges, un màxim d'una vivenda per cada 1.000 m2 de superfície de terreny, quan seria més coherent una densitat d'un habitatge cada 800 m2 seguint tipologies semblants en altres sectors. També caldria definir més clarament en la fitxa urbanística els aspectes normatius referents a l'alçada, usos, parcel·la mínima, edificabilitat,...

Informe

La cessió del 10% d'aprofitament és un imperatiu legal que cal complir. Quan a l'ordenació del sector, s'estima correcta, atesa la seva situació actual i característiques. La qualificació urbanística com a zona 11 té com a objectiu el manteniment dels edificis i jardins existents i conté la regulació urbanística corresponent.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 197

Registre d'entrada: 005645/20.04.2009

Nom: MARIA NIEVES AULET LLUÍS

Emplaçament PLAÇA LLEVANT, 2, CARRER NOU, 50 I C/COSCONILLES, 59

Objecte

Tenint en comte les preexistències d'un entorn de més alçada, tant real com possible, i la seva escassa incidència en perjudici de l'assolellament i visuals de finques veïnes. I també la situació estratègica centrada a la plaça, es demana el reconeixement d'aquesta posició singular. De manera que es pugui incrementar de 3 plantes sobre rasant a 4 plantes l'alçada de l'edificació.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 198

Registre d'entrada: 005647/20.04.2009

Nom: HERIBERT HEINZ HOFMANN

Emplaçament SANTA MARGARIDA

Objecte

1) L'Ajuntament procedeix a la expropiació de una franja de 6m al llarg dels canals per dedicar-la a serveis nàutics sense seguir els tràmits legals, pel que la seva proposta vulnera la jerarquia normativa.

2) Falta de competència municipal per a practicar atermenaments i definir zones nàutiques, aquesta facultat correspon en exclusiva al Ministeri de Medi Ambient i Costes i ni tant sols ha estat transferit a la Generalitat.

3) Desplaçar "los mojones" amb l'objecte de realitzar una apropiació indeguda és un delict.

5) L'ajuntament de Roses segueix incomplint la sentència número 406 de la sala primera del Contenciós Administratiu de l'Audiència Territorial de Barcelona de 18 de juliol de 1984, que el condenen a recepcionar la urbanització de Santa Margarida.

9) Les zones nàutiques, el seu ús així com la reglamentació de canals i les seves parcel·les col·lindants estan clarament definides en el Pla Parcial de la urbanització de "Canals de Santa Margarida".

12) Els redactors de la nova proposta de revisió del POUM fan desaparèixer les zones nàutiques i a les quals permeten sobreviure les qualifiquen de "dàrsenes".

13) Els redactors de la nova proposta de revisió del POUM fan desaparèixer la zona verda del "Polígon Sud 8". Aquesta zona es troba a menys de 1.000 m. de la reserva integral del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Sol·licito una informació complerta sobre aquest polígon per a poder valorar presumptes il·legalitats.

14) Els redactors de la nova proposta de revisió del POUM repeteixen una vegada més la tentativa de requalificar la zona verda de davant del "sis-cents" com urbana 5d1 mitjançant conveni. Aquesta zona es troba a menys de 1.000 m. de la reserva integral del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Aquesta zona verda segons el POUM actualment en vigor, està catalogada com a Patrimoni Geològic en el Pla Director Territorial de l'Empordà.

15) Els redactors de la nova proposta de revisió del POUM no respecten la normativa vigent que fixa la distància de l'edificació principal al fons de la parcel·la en tres metres ocasionant un greu perjudici patrimonial als propietaris els quals el fondo de parcel·la llinda amb un canal per els quals es fixa una distància de 6 metres amb el pretext de crear una zona de serveis.

16) En el carrer de Cap Trencat no respecta la representació de la realitat urbanística suprimint dos grans edificis existents el que pot induir a la sospita d'una presumpta il·legalitat de la urbanització de la gran parcel·la compresa entre el carrer Cap Trencat i el carrer Cap Blanc.

17) Al final del carrer Cap de la Gola existeix un edifici que presumptament està envaint el domini públic de la zona nàutica a la vegada que presumptament utilitza aquest sòl no urbanitzable per a obtenir el seu gran volum edificable.

18) Es pretén suprimir la zona nàutica de domini públic existent en el creuament dels carrers avinguda de la Platja i el canal cec.

19) S'envaeixen amb equipaments comunitaris quasi totes les zones verdes situades en les rotondes sense cap compensació en la zona d'equipaments.

21) Als plànols que es presenten com a planificació actual l.3.1 del Planejament vigent, l'ordenació de la proposta de revisió del POUM no coincideix amb els del POUM actualment en vigor aprovats en 1993.

23) Al final del carrer Avinguda del Pastor s'autoritzen grans edificis de sis plantes en una zona 7 en la qual el POUM actualment en vigor només autoritza cases adossades de planta baixa i pis.

24) Desapareix la zona nàutica de domini públic de l'avinguda Nord.

28) Es crea una nova zonificació denominada 8 g amb objecte d'augmentar l'edificabilitat neta d'algunes parcel·les de 1,4 m2 st/m2 s, a 1,5 m2 st/m2 s i l'ocupació del 40% al 50%, amb total discrecionalitat i sense cap justificació.

30) L'informe INFORME SOSTENIBILITAT AMBIENTAL és una gran falsedat documental com es pot verificar en la seva pàgina 5 en el punt 2.2.2., quan s'afirma que el POUM no està afectat per la zona de protecció de 1.000 m del parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà ni per cap espai de protecció especial. El canvi radical del territori que actualment es pretén no es justifica en el document.

Informe

1 i 4) En relació a la franja de servitud nàutica: com s'ha dit en altres ocasions, no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas comporta la privació de la propietat privada sinó només el fet d'haver de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de Marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

2) El POUM no practica atermenaments sinó que es limita a recollir els atermenaments aprovats per l'Estat en tot el litoral i també, per imperatiu dels informes preceptius i vinculants de Costes de l'Estat en relació als atermenaments provisionals.

3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15) Pel que fa a la naturalesa dels Canals i al compliment de la sentència esmentada, tal com ja sembla conèixer l'al·legant, en l'acta de recepció de la urbanització signada el 27 de febrer de 1986, en presència d'un representant de la Direcció General d'Urbanisme, consta que "aquests espais (espais lliures) no constitueixen tots els que es determinaven en el Pla parcial d'ordenació, car s'ha de tenir en compte que els terrenys grafiats (...) i que es marquen amb color blau amb una superfície de 280.316 m² són ocupats per aigües marítimes i s'ha d'estar al que disposa la legislació vigent (Llei de Costes i Llei de Ports Esportius) respecte als mateixos. Els esmentats terrenys i les aigües que els banyen no són lliurats per la promotora ni rebuts per la Corporació i, per tant, no s'adquireix cap obligació sobre el seu manteniment i conservació". En relació a la regulació que fa el POUM dels canals de Santa Margarida i la resta de terrenys adjacents al mar es limita a la potestat de planificació urbanística, que és la competència que correspon a l'Ajuntament. Aquesta zonificació del sistema de marines no constitueix el domini públic, ja que aquest ve determinat per la Constitució Espanyola i les lleis, sinó que es limita a donar la regulació dels usos urbanístics, tot plegat sense perjudici del Pla especial que es redacti per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. En definitiva, el fet que es tracti de terrenys de domini públic no significa que no es puguin qualificar urbanísticament.

13 i 14) Cal comprovar la norma 1.000 m. avaluació ambiental a efectes de la redacció del text refós per aprovació provisional del POUM

16) No es un tema de POUM. Cal comprovar en tot cas aquest aspecte abans de l'aprovació provisional del POUM per si se'n deriva alguna esmena en l'ordenació aprovada inicialment.

17) Sembla que es tracta d'una denúncia d'una presumpta infracció urbanística i són afirmacions desconegudes pel redactor del Pla; no correspon al POUM resoldre aquest aspecte.

18) No s'entén l'al·legació ja que la finca indicada està qualificada amb la clau Md (dàrsena), la qual cosa no predetermina la seva titularitat.

19) El planejament es limita a recollir l'ús de les zones verdes, i a les situacions preexistents a la seva entrada en vigor se'ls aplicarà el règim transitori corresponent.

21) No es concreta la discordància i per tant no es pot respondre.

23) El planejament vigent preveu per aquestes finques l'ordenació corresponent al Pla Especial urbanístic que es va aprovar definitivament per la CTU de Girona en data 24 de març de 2003 i que preveu una determinada ordenació.

24) Per manca de concreció no es pot informar l'al·legació, tot i que no es detecta que desaparegui res a l'Avinguda Nord.

28) La voluntat del planejament és adequar la realitat existent al planejament del sector nord.

30) Cal analitzar aquest tema per part de l'equip redactor de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

Proposta

Estimar parcialment, considerar els aspectes descrits en el present informe i comprovar en particular els temes referits en els punts 13, 14, 16, 21, 23, 24 i 30, als efectes de la redacció del text refós per aprovació provisional.

Número d'ordre: 199
Registre d'entrada: 005648/20.04.2009
Nom: GERERDO CUEVAS GONZÁLEZ
Emplaçament NORMATIVA

Objecte

AL·LEGACIONS :

1a. Doc. N° 5, art.6, Revisions del Pla: Estaria bé considerar un art. "6 e)" que obligui a la revisió del conjunt en un únic cos quan s'arribi, per exemple, a les 20 modificacions del text.

2a.Doc. N° 5, Títol III, Capítol 1. Sobre la definició de sistemes (art.13), la regulació (art.15), la gestió (art.19). La primera esmena consisteix a indicar que els sistemes d), e), i f) no s'ajusten a la definició de sistemes doncs no contribueixen a cap dels objectius dels sistemes i, a més l' e) i l' f), ni tan sols no fonamentals per la desenvolupament i funcionament urbà.

2.2.- Per altra banda, art. 16, determina que "seran de caràcter públic llevat que "ara ja siguin concordants amb el que estableix el POUM o bé que es determini expressament pel POUM o planejament derivat". Aquesta redacció que deixarà oberta *sine die* una futura acció administrativa sobre els béns que s'assenyalin com a equipaments i alhora no s'especifiqui si es troben o no en algun dels supòsits de possible titularitat privada.

3a.Doc.n° 5, Títol IV, Capítol 6, Secció 1, subsecció 4 (eixample urbà) en relació a l'illa que pareix al plànol d'ordenació amb número O.3.12 d, formada pels carrers Roma, Oslo, París i Viena.

3.1.S'han establert dues sub-claus 4 a i 4 b i que un paràmetre tan absolut, a la tipologia d'eixample, com l'ample de parcel·la sigui diferent (8 i 6 m) es fa difícil d'entendre.

3.2. En atenció a la geometria específica de la illa mencionada anteriorment (clau 4 a) i de la varietat del seu entorn immediat (claus 5 b, 8 b, 6 a, 8 b, i 4 a) fa que es puguin reconsiderar la clau adoptada per tal de procurar una millor transició entre teixits. En aquest sentit la profunditat màxima, ha estat presa de les illes adjacents, sense considerar la singularitat trapezoidal de la mateixa, cosa que provocarà un pati d'illa que, sobre plànols, tindrà 80 m de llarg per 2,6 m i 16,00 m en els extrems i on només es podrà encabir un diàmetre de 13 m. Hom proposa calcar solucions ja adoptades al pla en certes illes de clau 4 a com als carrers Gravina (15,50m), Av.Montserrat (fondària 14,50 m), Heràclit, Tramuntana i Roger de Llúria (14,00m), Raval dels Grecs, Gran Via Pau Casals i Ramon i Cajal (12,00 m), Riera Ginjolers (10,00 m), que és simplement definir una fondària menor que permetria que, si no es troba millor clau acomodi a aquesta illa, al menys es configurarà una illa amb major qualitat interior.

Informe

1ª. No és acceptable obligar a revisar un POUM per acumulació de modificacions puntuals, que són sempre de distinta naturalesa i rellevància, i que no poden condicionar un procés de revisió.

2ª. La afirmació relativa als sistemes d, e i f de l'article 15 és gratuïta. Són sistemes no únicament perquè tenen aquesta funció en l'ordenació sinó també des d'un punt de vista legal. La titularitat pública dels sistemes admet la excepcionalitat dels que són de titularitat privada en el moment de la qualificació, amb una regulació específica, que ha estat verificada per la pràctica urbanística i no suposa cap problema.

3ª La precisió en la definició d'un o més paràmetres urbanístics pot portar a establir subclaus, en atenció a situacions de fet que el Pla respecta o regula de forma específica. El POUM ara aprovat inicialment per segona vegada no ha modificat substancialment aquests aspectes respecte de la versió aprovada provisionalment.

Proposta

Desestimar i traslladar a l'al·legant les consideracions contingudes en el present informe

Número d'ordre: 200
Registre d'entrada: 005649/20.04.2009
Nom: MARGIRO PROMOCIONS,SL, NARCISO GUERRA SALAMÓ,SL, GESCAT GESTIÓ DEL SOL, SLU I JUAN VICENS DENCLAR Representat/da per RAFAEL MARTÓNEZ LÓPEZ, ESTEVE GUERRA FONOLLERAS,
Emplaçament PMU-4 (MAS MATES)

Objecte

S'haurà de rectificar la descripció de l'àmbit del sector 2 a la fitxa del PMU 4 Mas Mates Sud per ajustar-ho al plànol de l'àmbit 2 i indicar que es tracta de terrenys situats en la zona d'equipaments esportius. Malgrat l'augment de la superfície total del sector (que abans era de 5,53 ha i ara de 6,34 ha), la densitat s'ha reduït passant de 62,83 hab/ha a 55 hab/ha. El PMU aprovat definitivament preveia 348 habitatges per un àmbit de superfície de 5,58 ha. El POUM permet el mateix número d'habitatges, concretament 349, quan la superfície s'ha incrementat fins tenir 6,34 ha. La incorporació de nous terrenys dins del sector no pot produir una disminució dels drets dels propietaris. Cal que l'índex d'edificabilitat bruta i la densitat s'apliqui també a la superfície del sistema general, per tal de compensar la cessió gratuïta d'aquest sistema- La fitxa del PMU- 4 Mas Mates Sud haurà de modificar la densitat proporcionalment a l'increment de la superfície de l'àmbit amb els següents paràmetres:

Densitat 72,03 hab/ha

Núm. d'habitatges..... 457 hab.

Sostre edificable..... 33.602 m2

O subsidiàriament que es mantingui la densitat de 62,83 hab/ha amb el que resultaria un número màxim d'habitatges de 399. La superfície s'incrementa de 5,53 ha a 6,34 ha, l'increment proporcional de l'edificabilitat resulta 33.970,93 m2, en lloc de 33.602 m2 que indica la fitxa del PMU-4.

ESTIMI la present al.legació i ACORDI:

1- Corregir la descripció de l'àmbit 2 del PMU 4 Mas Mates Sud que correspon a terrenys situats a la zona d'equipaments esportius.

2- Modificar la densitat del PMU 4 i fixar-la en 72,03 hab/ha en lloc de 55 hab/ha, corresponent a 457 habitatges en lloc de 349 habitatges. O subsidiàriament que es mantingui la densitat de 62,83 hab/ha amb el que resultaria un número màxim d'habitatges de 399.

3- Corregir la edificabilitat del PMU 4 i fixar-la en 33.970,93 m2st.

Informe

Els paràmetres urbanístics fixats per al sector PMU 4 Mas Mates Sud són correctes, atesa la ponderació derivada de la posició territorial dels dos subàmbits i les característiques zonals en relació a les edificabilitats netes resultants. S'informa desfavorablement aquesta part de l'al.legació.

Cal modificar l'errada material en la descripció de l'àmbit.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i corregir l'errada material.

Número d'ordre: 201

Registre d'entrada: 005653/20.04.2009

Nom: ÀREA RESIDENCIAL PALAU, SL

Representat/da per MARIONA GENOVER SOLER

Emplaçament UNITAT D'ACTUACIÓ 26

Objecte

S'ha sotmès als propietaris a un seguit d'actuacions que els hi ha impedit la possibilitat de gaudir dels terrenys que van adquirir com a sòl urbà. Per això, en el mar de la revisió del planejament general procedeix que l'Ajuntament i actual Consistori, procedeixi a esmenar aquests perjudicis i, per tant, a procedir a classificar la finca com a sòl urbà i amb aprofitament, estan disposada encara aquesta part ha trobar una solució de consens abans de reiniciar totes les actuacions que han exercit o puguin exercir en el futur en defensa dels seus drets.

SOL.LICITO: En el sentit de classificar les finques d'aquesta societat com a sòl urbà amb el corresponent aprofitament i convalidació de les cessions efectuades.

Informe

La ordenació a la que es refereix va ser aprovada definitivament mitjançant Modificació puntual del planejament general vigent, que el present POUM ha recollit. Quan als aspectes relatius a la devolució de quotes, no són competència del POUM. S'informa desfavorablement l'al.legació.

Proposta

Desestimar l'al.legació.

Número d'ordre: 202

Registre d'entrada: 005655/20.04.2009

Nom: DANIEL ABAD LLORET I ANGELINA RIERA PLANA

Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Demaneu que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudii un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al.legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 203

Registre d'entrada: 005657/20.04.2009

Nom: DANIEL FORTET BURÑEN

Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Demaneu que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudii un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al.legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"

- b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 204
Registre d'entrada: 005659/20.04.2009
Nom: XAVIER ABAD RIERA
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Demanam que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudii un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- a) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
 b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 205
Registre d'entrada: 005660/20.04.2009
Nom: DANI ABAD RIERA
Emplaçament UA-21 ara PA- 1 SALATÀ NORD

Objecte

Referent a la densitat: Donat que l'edifici existent té tipologia d'habitatge plurifamiliar de petita dimensió, significa una repercussió evident que afectarà en la disminució del nombre d'unitats de règim lliure, a restar dels 82 possibles que descriu la fitxa, i també l'augment del mòdul de superfície dels habitatges finals. Per tal de corregir aquesta distorsió en el conjunt, es proposa excloure del còmput de densitat l'edificació catalogada existent.

Referent a la vialitat: El POUM preveu un vial al nord de l'àmbit, que dona servei compartit tant al PA-1, com al SUD-7. Es proposa als redactors estudiar alguna alternativa nova del traçat que equilibri la repercussió, o en el seu defecte una reducció de secció de 3 m en el front sud corresponent al límit del sòl privat. Passant d'una secció de 15 metres a una de 12 metres que podria ser òptima, donar que no es tracta d'un vial principal vertebrador de la trama urbana, com el de l'entrada a l'urbanització sinó més aviat un carrer de caràcter més secundari, i veïnal.

Informe

Quan a la densitat de 55 hbtges/ha, es considera correcta i cal mantenir aquest paràmetre tal com ha estat definit en la fitxa. El POUM ha estat adaptat al nou marc legal, introduint com a conseqüència del nou percentatge d'habitatges protegits, un augment de 50 a 55 hbtges/ha.

Quan a la vialitat, és la mateixa que apareixia en la versió del Pla aprovada provisionalment. No s'ha introduït cap modificació al respecte.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 206
Registre d'entrada: 005661/20.04.2009
Nom: PROMOCIONS PARADA, SL
 Representat/da per RAMÓN PARADA RUIBAL
Emplaçament C/ ESPANYA, 30

Objecte

DEMANA: Que la finca amb referència cadastral 4417012 de 0,355 ha s'inclogui a l'anterior de l'àmbit discontinu-àmbit 2 del sector SUD 13. Mas d'en Puig/Buscà-Mas Fumats, és a dir que la nova superfície de l'àmbit 2 s'estableixi en 12,15 ha, i es classifiqui com a parc territorial Cp. Veure apartat IV. Aquesta petició es fonamenta, en que la meua finca s'inclou a l'interior del mateix àmbit administratiu que el de l'actual àmbit 2, segons s'ha exposat, i forma una unitat paisatgística- conreu de l'Olivera- i geogràfica que la resta de finques, destinades a Parc Territorial, segons delimitació de l'antic sector SUD 6. Que els vials límits (per exemple ronda Nord) amb sòl no urbanitzable disposin a ambdós costats del vial, de la mateixa qualificació de l'àmbit de manera que aquest coixí ajudi a organitzar un espai de transició.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació.

Número d'ordre: 207
Registre d'entrada: 005663/20.04.2009
Nom: CONXITA RIBAS FERRER I ALTRES
Emplaçament PLAÇA EMPORDÀ

Objecte

1ª S'observa la previsió d'un edifici d'equipaments (D2 i 8) amunt l'actual Plaça de l'Empordà, que ara és zona verda i aparcaments. Atès que no figura cap determinació expressa, sobre l'alçada permesa a l'esmentat equipament, ha d'entendre's que l'alçada permesa és la de l'entorn, és a dir, tres plantes.

2ª Dins del sector, relativament prop de l'esmentat equipament, hi ha dos edificis amb la mateixa qualificació: la SUF amb les dues cases municipals que haurien d'incorporar-si i l'edifici de l'Ajuntament vell, ara tancat i en desús. No hi ha una previsió clara de què es vol relitzar a l'indret, havent rebut versions diferents responsables polítics i tècnics.

3ª Les dimensions de l'equipament de referència multipliquen per cinc la superfície d'un edifici com l'Ajuntament

vell.

5ª Es perden places d'aparcament i espai verd. No val l'argument de que es preveu fer-hi un aparcament soterrani, atès que aquest és un futurible que no se sap si es podrà realitzar mai.

6ª A l'hora de plantejar un POUM hi ha infinitat de recursos i espais on situar un equipament. No cal fer malbé una plaça que, tot i estar plena de vehicles, es raonablement maca, ofereix una perspectiva única del Teatre i té espais verds. Una plaça quadrada, com les places clàssiques, vorejada d'edificis que deleixen la seva llum.

DEMANO:

Es mantingui la Plaça de l'Empordà en els seus usos actuals (C i B) lliure d'edificacions.

Informe

El plànol de zonificació que s'adjunta a l'al.legació no es correspon amb el que ha estat aprovat inicialment, en el que la qualificació urbanística és, indistintament, C-B-D 2-8, el que admet l'ús d'equipament, però suposa l'existència d'un estudi o avantprojecte previ d'ordenació de l'illa.

Proposta

Estimar parcialment, en el sentit d'explicar a l'al.legant l'abast de les determinacions del POUM

Número d'ordre: 208
 Registre d'entrada: 005665/20.04.2009
 Nom: LÍDIA SAGUÉ I MACH
 Emplaçament: PLAÇA DEL TEATRE

Objecte

A la plaça del Teatre existeix un fragment amb l'epígraf D2-8, qualificat com a equipament comunitari, religiós, social i cultural. Estic en contra d'aquesta qualificació, i considero que caldria deixar tota la plaça com a zona verda.

Informe

El plànol de zonificació al que es refereix l'al.legació no es correspon amb el que ha estat aprovat inicialment, en el que la qualificació urbanística és, indistintament, C-B-D 2-8, el que admet l'ús d'equipament, però suposa l'existència d'un estudi o avantprojecte previ d'ordenació de l'illa.

Proposta

Estimar parcialment, en el sentit d'explicar a l'al.legant l'abast de les determinacions del POUM

Número d'ordre: 209
 Registre d'entrada: 005668/20.04.2009
 Nom: LLUÍS XIFRA
 Emplaçament: PLAÇA DE L'ESGLÉSIA, 2

Objecte

Que és propietari de la finca número 2 de la plaça de l'església d'aquesta vila. Que hi ha construïda una casa que consta d'un baix i dues plantes.

SOL.LICITA: Que en el Pla de revisió del sòl urbanitzable (POUM) es permeti la construcció d'una tercera planta en aquesta plaça amb les condicions constructives i estètiques que siguin pròpies del lloc.

Informe

Aquesta al.legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per

segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al.legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al.legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 210
 Registre d'entrada: 005672/20.04.2009
 Nom: ANTONIO DIEZ GONZÁLEZ
 Emplaçament: CEMENTIRI

Objecte

L'olivar de davant de la zona residencial del PERI Granja Sant Josep està classificat com a D9, i properament aquesta zona verda se sacrificarà per l'ampliació del cementiri. Es veu més factible crear un nou cementiri en una zona de fàcil accés i propera al casc urbà (n'hi ha moltes), que sigui susceptible d'anar-se ampliant.

SOL.LICITA: Mantenir l'olivar classificant-lo com a zona verda i desprogramar l'ampliació del cementiri.

Informe

Aquesta al.legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis Funeraris"
- La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 ("Cementiri") no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al.legació i modificar la denominació del sistema D9 com a "Cementiri" en comptes de "Serveis Funeraris".

Número d'ordre: 211
 Registre d'entrada: 005673/20.04.2009
 Nom: MONTSERRAT LÓPEZ
 Emplaçament: CEMENTIRI

Objecte

Demanem que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudii un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al.legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de "Serveis

Funeraris”

- b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 (“Cementiri”) no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a “Cementiri” en comptes de “Serveis Funeraris”.

Número d'ordre: 212
Registre d'entrada: 005674/20.04.2009
Nom: PERE BAGUE CARRE
Emplaçament CTRA. DE ROSES A CADAQUÉS

Objecte

Com a representant de l'Autoescola Tramuntana declara que és propietari de les pistes de pràctiques situades a la carretera de Roses a Cadaqués amb ref. cadastral 17161A00800170000BH, que aquestes pistes de pràctiques de conducció estaven a nom de l'Autoescola Bahia, tal i com figura en el Registre de la Propietat, és per això que sol·licito que es mantingui aquesta activitat a la finca esmentada i que la revisió del nou POUM no sigui incompatible amb el manteniment d'aquestes pistes que a dia d'avui disposen de llicència municipal.

Informe

No s'ha modificat la classificació del sòl, que sempre ha estat la de sòl no urbanitzable, ni la qualificació urbanística de la finca.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 213
Registre d'entrada: 005676/20.04.2009
Nom: JOSEP PLUJÀ PARET I FAYNA MATIAS HERNÁNDEZ
Emplaçament CEMENTIRI

Objecte

Demanem que es desestimi la possibilitat d'ampliar el cementiri per insuficient davant l'augment demogràfic, i que s'estudii un nou emplaçament, adequat a les dimensions poblacionals de Roses, i relacionat amb el futur tanatori. Agrupant de manera lògica els serveis funeraris.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. En tot cas es poden fer les següents precisions:

- a) El sistema D9 no inclourà el Tanatori, passant a denominarse D9-Cementiri, en comptes de “Serveis Funeraris”
b) La qualificació d'aquest sector com a sistema D9 (“Cementiri”) no impedeix que l'Ajuntament de Roses busqui un sector adient per a la construcció d'un nou cementiri.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar la denominació del sistema D9 com a “Cementiri” en comptes de “Serveis Funeraris”.

Número d'ordre: 214
Registre d'entrada: 005686/20.04.2009
Nom: JOAN PLANA SABÉ
Emplaçament PA 3

Objecte

En un moment determinat va existir un interès per a un possible desenvolupament conjunt per part dels propietaris de les finques de la zona afectada pel PA-3. Entenem que la definició d'un PA no pot estar condicionada a una situació circumstancial i tampoc veiem cap més raó per la qual les finques que no estan afectades directament pel paisatge i que no aportin res a l'objectiu pel qual es va crear el PA, hi estiguin incloses.

DEMANO: Que s'exclouï del Polígon d'actuació 3 (Ginjolers) la nostra finca del carrer d'en Mairó, 29.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 215
Registre d'entrada: 005687/20.04.2009
Nom: CARLES MODOLELL PARERA
Emplaçament AL·LEGACIONS DIVERSES A L A NORMATIVA

Objecte

AL·LEGACIONS:

PRIMERA.- En l'article 75 que fa referència a mitgeres, no queda definit en el punt 4 d) que és front principal i que és front secundari.

SEGONA.- En l'article 76 en l'apartat 4b) s'indica que a efectes d'edificabilitat els cossos semitancats computen en la part tancada; no indica el percentatge. Ens podem trobar que aquest canvi de paràmetres, no permeten que dos cares obertes només computi el 50% pot deixar fora d'ordenació totes les finques que estiguin en aquesta situació, ja que si demanem qualsevol obra amb aquest criteri pot quedar esgotada la edificabilitat.

TERCERA.- El decret 55/2009, de 7 d'abril que regula les condicions d'habitabilitat dels habitatges. Fa referència a les alçades mínimes dels habitatges on indica dues mides: la mínima d'espai habitable que segueix essent de 2,50 m., i el nou paràmetre que es l'alçada lliure mínima entre forjats, que es un mínim de 2,70 m..

QUARTA.- En l'article 82 apartat 6, indica que les zones interiors d'una parcel·la que tingui una pendent superior al 60% seran inedificables, tot i que per al càlcul del sostre es computi la seva superfície. Aquest supòsit només s'hauria d'aplicar amb càlcul global de la pendent, amb el 100% de pendent (angle de 45 graus) i en les zones residencials aïllades de noves urbanitzacions o en reparcel·lacions que permetin jugar amb la topografia.

CINQUENA.- En l'article 88.5 sembla que hi hagi un error ja que parla d'angle > 45° i hauria d'ésser < 45°. En cap punt de les definicions paramètriques del POUM defineix que es una línia interior de façana.

SISENA.- En l'article 89 que defineix l'ocupació, s'inclou la projecció dels soterranis. No sembla coherent ni es vol

facilitar l'ús del subsòl per a aparcament.

SETENA.-

B) En l'apartat 5d) que fa referència als patis s'indican patis d'il.luminació i de ventilació

TANCATS...¿ es refereix a ésser tancats per sobre en la coberta o a les 4 cares del pati ?. S'hauria de matisar ja que la diferència és important.

VUITENA.- En referència a l'article 99 que defineix l'alçada lliure en el cas de la coberta inclinada, ¿quina és la distància entre el paviment i la cara inferior de la coberta de l'edifici?, s'ha de definir en quin punt, el més baix, el més alt....

NOVENA.- En referència a l'article 104 aquest és molt limitador. Hi ha alternatives, ja que el mateix Decret 259/2003 en el seu punt 2.2.8 diu: "Les escales han d'estar ventilades de manera que, si és desenvolupament en més d'una planta, la planta baixa i l'última tinguin una obertura de ventilació no inferior a 1m2.

DESENA.- En referència a l'article 106 el croquis indicatiu alçada edificacions en el cas de coberta plana és incorrecte ja que indica fina a sota l'últim forjat (hauria d'ésser a sobre). A més s'indica des de la rasant del paviment de la calçada en l'alçada total i des de la rasant de la vorera en les cotes d'alçades parcials.

ONZENA.- En referència a l'article 107 en l'apartat 10, només s'admet un accés i una sortida a l'aparcament per promoció ; s'hauria de definir què s'entén per promoció. No crec que una normativa hagi de limitar el nombre màxim d'accessos i sortides d'un pàrking ja que aquesta disposició no afecta cap altre situació que el nombre de guals a sol.licitar.

DOTZENA.- En referència a l'article 109 en l'apartat 1, s'ha d'estudiar el segon paràgraf. En més d'un cas s'ha fet l'accés al soterrani per l'espai lliure posterior o pati sense que hagi de considerar-se planta baixa. En molts casos els solars costat mar amb qualificació 8 d'ús plurifamiliar tenen el pàrking en aquesta situació I NO PER AIXÒ S'HA D'EXCLOURE UNA PLANTA COMPLETA.

TRETZENA.- En referència a l'article 109 apartat 4. Si el que es vol permetre més superfície d'aparcament no cal aquesta limitació sempre i quan no sobresurti de la rasant definida i es separi una distància prudencial a efectes tècnics del límits de propietat.

CATORZENA.- En referència a l'article 111, en l'apartat 2a per una part diu que no podran haver-hi obertures i més endavant diu que es permet la col.locació de finestres seguint la inclinació de la cobertura. La limitació de distàncies dles badalots de coberta, sobretot a veïns. És difícil amb aquests paràmetres poder complir el CTE en la seva totalitat.

QUINZENA.- En referència a l'article 112: En l'apartat a), s'ha de comentar que és impossible que no es vegin els captadors solars des del carrer. En l'apartat b), aquí no es correspon el redactat amb el croquis indicatiu coberta plana de l'article 111, ja que no parla de separació de mitgeres ni fons (>- 3,00 mts.), que només ho indica per a "fora el cos de l'edificació" i reculat 3 m., de l'alineació de les façanes".

SETZENA.- En referència a l'article 113. Cobrir un garatge en pati d'illa amb 1,20 m. de terra vegetal és un gruix i pes excessiu com a mesura per a enjardinar.

DISSETENA.- En referència a l'article 119 apartat 3c si la tanca visible en 3 m. no pot superar el 1,20 m. ¿què passa amb el compliment del Codi Civil ?.

DIVUITENA.- En referència a l'article 123, si no es poden fer remuntes (ampliacions d'existents) sense complir l'aparcament o s'ha de redactar una disposició transitòria que eximeixi del seu compliment en aquests casos o bé s'ha de fer una política de pàrking públic pera acollir-se a l'article 107,6.

DINOVENA.- En referència a l'article 125 de l'apartat 2, la disposició d'aprofitament del soterrani per ahotels on ha d'anar-hi la ventilació directe deixant el nivell del pati a nivell de soterrani com a mínim, pot deixar molts edificis hotelers fora d'ordenació. En l'article 103 s'indica en punt 2 que les mides depenen de l'alçada però no surt cap quadre amb l'alçada i mides corresponents a aquesta situació.

VINTENA.- En referència a l'article 126 en l'apartat d) s'hauria d'aclarir si computa tota la planta on hi ha alguna part amb alçada igual o superior a 1,50 m. o , com seria lògic, només la part que té alçada lliure igual o superior a 1,50 m.

VINTIUNENA.- En referència a l'article 127 en l'apartat 2 es limita molt el disseny arquitectònic, ja que insinua que només pot tenir dues pendents, no per a la de parts planes en combinació (cobertes mixtes), o també, a imitació de l'edifici municipal amb coberta de secció corba i directriu paral.lela al carrer amb carener d'un vessant i

perpendicular al vial, el qual avui no compliria aquest article. També limita els plans dels teulats que s'ha de mantenir uniformes...concepte que no queda clara a quina uniformitat es refereix (¿pendents iguals, carener centrat al mig...?).

VINTITRESENA.- En referència a l'article 130 en l'apartat 6 s'ha de comentar que els porxos oberts a 3 cares no haurien de computar per edificabilitat ja que no estan dins l'edifici d'habitatges. Tampoc s'entén el que fa referència "...i al 100% la resta". ¿Quins són la resta d'elements?. En tot cas ens remetem a l'al.legació.

VINTIQUATRENA.- En referència a l'article 133 en l'apartat 6 dona autorització per a denegar una llicència per motius estètics insuficientment definits. El mateix es determina en l'article 117 apartat 6.

VINTICINQUENA.- En referència a l'article 135 en l'apartat d) es fa una definició de tanca massa detallada sense donar peu a cap tipus de disseny. En el mateix apartat la disposició de separar 1,00 mts la tanca de >1,00 opaca per posar-la calada fa que l'esglaó que es provoca faci de repisa per a ENTRAR FÀCILMENT A LA FINCA, de forma que la tanca no protegeix la finca, perdent la seva funció principal.

VINTISENA. En referència als articles 171.3 i 174.4 es contradiuen ja que mentre el primer no determina inicialment un front màxim, tot i que després matisa que en front superiors a/ o igual a 18 ml, la façana s'haurà de dividir...., en el segon parla de façana màxima de 20 ml.

VINTISETENA.- En referència als articles 179.3 b i 186.3 b, els materials d'acabats que s'obliguen, no es correspon amb les preexistències, crec que s'ha limitat molt la tipologia d'estètica.

Informe

- 1) És acceptable i cal redactar l'article 75, apartat 4d) de forma més entenedora.
- 2) El redactat és correcte. La part tancada d'un cos sortint semitancat s'ha de mesurar en cada cas; no és possible establir un percentatge.
- 3) Cal adaptar el POUM al Decret d'habitabilitat i establir amb caràcter general l'alçada mínima entre forjats en 2,70 metres,
- 4) L'article 82, 6 és correcte, tot i que caldria suprimir la paraula "interiors". Cal determinar en cada cas quines són les parts de la parcel.la amb pendent superior al 60%.
- 5) Cal esmenar l'article 88.5 en el sentit de que es tracta d'angles menors de 45° i modificar "línia interior de façana" per "façana de l'edifici al pati d'illa".
- 6) El redactat de l'article 89, 3 es considera correcte, doncs ja inclou la possibilitat de regulació específica.
- 7) Quan als cossos sortints semitancats la resposta és la mateixa que al punt 2. Quan a l'article 91, 5,d cal especificar que es tracta de patis d'il.luminació i ventilació interiors.
- 8) En el cas de coberta inclinada l'alçada lliure serà diferent en cada punt.
- 9) L'article 104 simplifica i remet al Decret d'Habitabilitat.
- 10) Cal comprovar el croquis de l'article 106 i rectificar-lo si efectivament conté errors.
- 11) L'article 107 es refereix a l'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial i tracta d'evitar la profusió d'entrades a pàrking en un tram de carrer. La limitació d'una entrada per promoció (es a dir per edifici o grup d'edificis inclosos en una mateixa llicència) és correcte.
- 12) Novament l'article es refereix a l'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, on aquesta definició de planta soterrani i planta baixa és la majoritàriament vigent en les regulacions urbanístiques.
- 13) L'article 109, 4 es considera correcte, tal com s'explica en el punt 6 anterior.
- 14) Les obertures prohibides i acceptades es troben en posicions diferents i no hi ha contradicció. La resta de l'article és correcte.
- 15) La no visibilitat dels captadors solars es refereix únicament al carrer immediat al que dona la façana principal de l'edifici. Cal comprovar el croquis de l'article 111 i rectificar-lo si efectivament conté errors.
- 16) La construcció del garatge no és obligada.
- 17) En relació al compliment de la normativa civil, els articles 546-1 i 546-2 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, ja estableixen que l'alçada màxima serà de 2 metres "o la que estableixi la normativa urbanística"; per tant, es considera que no s'infringeix el contingut d'aquests articles ja que es permet una alçada diferent en el planejament, que pot ser superior o inferior.
- 18) No es pot eximir perquè cal assegurar les places d'aparcament. Cal fer una política d'aparcaments públics

en determinades zones urbanes.

- 19) L'article 125, 2 és correcte. Es demana un pati equivalent a un pati de llum, tot i que l'objectiu principal és assegurar la ventilació.
- 20) Computa tota la planta donat que a partir d'aquesta alçada s'entén que és utilitzable.
- 21) L'article 127,2 busca assegurar l'ordre formal en el conjunt d'edificacions d'un carrer, però també deixa un marge important per al disseny.
- 22) Cal modificar l'article 128
- 23) Art 130. Els porxos sempre han computat, encara que estiguin oberts a tres cares, sens perjudici de còmputos a altres efectes. Cal afegir al final del paràgraf: "de paràmetres".
- 24) Aquests articles obliguen a justificar suficientment les opcions estètiques però no atorguen per ells mateixos autorització per a denegar una llicència.
- 25) Cal estudiar l'eliminació del paràgraf "En cas que la tanca opaca..." fins a "...tanca massissa" en l'apartat c de l'article 135. L'apartat 6 s'ha de mantenir.
- 26) Cal comprovar i en el seu cas modificar l'article 171,3 posant-hi 20 metres en comptes de 18 metres.
- 27) Cal revisar els articles 179,3b i 186, 3b

Proposta

Estimar parcialment i considerar els aspectes descrits en el present informe i rectificar i/o comprovar en particular els temes referits en els punts 1, 3, 4, 5, 10, 15, 22, 23, 25, 26 i 27 als efectes de la redacció del text refós per aprovació provisional.

Número d'ordre: 216
Registre d'entrada: 005690/20.04.2009
Nom: NICOLAS COSTOVICI
Emplaçament C/ SARAGOSSA

Objecte

En la documentació gràfica del POUM i concretament en els plànols 19 a i 19 c (veure plànol adjunt de detall i muntatge), un espai entre les parcel·les del carrer Saragossa, 14 i 16, amb la classificació urbanística de "sistema hidrològic de cursos d'aigua i rieres amb clau F" ; aquest sistema separa en tota la seva longitud les parcel·les amb les que lllinda (núm.14 i 16 del carrer Saragossa). Però en l'any 1997 amb motiu de la construcció de la vivenda unifamiliar aïllada situada al núm.14, es van realitzar les gestions pertinents per canalitzar i enterrar l'escorrentia en tot l'espai que va per la parcel·la en qüestió, autoritzant-se la mateixa i realitzant-se la mateixa i realitzant-se l'execució enterrada del mateix quedant una reixa en el carrer i el reste canalitzat mitjançant una tuberia, capa de formigó i acabat en paviment de pedra natural.

S'ha d'anular el sistema amb clau F i deixar l'espai en la parcel·la núm.14 com a zona de vivenda unifamiliar aïllada (clau 6c.2.2.) tal i com es reflexa en el plànol núm. 02 de l'expedient.

Informe

Tot i que s'hagi canalitzat i enterrat, no té sentit mantenir el sistema clau F en les parcel·les adjacents i suprimir-lo en la parcel·la a la que es refereix l'al·legant. En tot cas, caldria suprimir-lo sencer. De totes formes, aquest sistema clau F ja estava en les versions anteriors del Pla.

Proposta

Estimar l'al·legació i revisar aquest aspecte del POUM.

Número d'ordre: 217
Registre d'entrada: 005696/20.04.2009

Nom: SALVADOR RIVAS
Emplaçament C/ JACINTO BENAVENTE, 22- C/ CALDERÓN DE LA BARCA

Objecte

El POUM senyala unes alineacions que afecten elements estructurals de l'hotel i sales indispensables per l'activitat. Concretament, l'eixamplament del carrer Jacinto Benavente afecta un porxo i un cobert destinat a menjador de l'hotel. L'eixamplament del carrer Calderón de la Barca afecta la cantonada de l'edifici, és a dir, tots els balcons de les 4 plantes de les habitacions de la façana nord de l'hotel. El POUM grafia el carrer Jacinto Benavente dona una amplada irregular en forma d'embut. Per conservar una amplada homogènia del vial i evitar l'entroncament seria convenient mantenir l'amplada de 8 metres. En cas contrari, el POUM haurà de preveure a l'estudi econòmic i financer la indemnització per a l'enderroc de les construccions de l'hotel afectades per l'alineació del carrer Jacinto Benavente i l'expropiació del sòl. En quant al carrer Calderón de la Barca, en el tram que limita amb el SUD 5, el vial ha estat recentment urbanitzat, en el marc de l'execució de la UA 16. Tornar a urbanitzar el carrer i refer les voreres suposa una nova despesa incongruent. I en tercer lloc, el carrer Calderón de la Barca, una vegada creuat el carrer Bernat Metge, passa a denominar-se carrer Joanot Martorell que té una amplada inferior a la del primer. És convenient conservar com amplada del carrer Calderón de la Barca, en el tram comprès entre el carrer Jacint Benavente i carrer Bernat Metge. En cas contrari, el POUM haurà de preveure a l'estudi econòmic i financer la indemnització per a l'enderroc de les construccions de l'hotel afectades per l'alineació del carrer Calderón de la Barca i l'expropiació del sòl, tenint en compte que es tracta d'una afectació greu a elements estructurals de l'edifici. El POUM ordena aquest sector de tal forma que la parcel·la de l'hotel limita al nord amb una zona verda, amb la qual cosa, s'impedeix l'ampliació i modernització de les instal·lacions tal com l'havien projectat els propietaris.

SOL·LICITA.

1- Reduir l'amplada del carrer Jacinto Benavente per ajustar-la a l'amplada consolidada i prevista al PGOU de forma que no afecti les construccions de la façana est de l'hotel.

2- Reduir l'amplada del carrer Calderón de la Barca, en el tram que limita amb l'hotel Montana i el SUD 5, és a dir, en tram comprès entre el carrer Jacint Benavente i carrer Bernat Metge per ajustar-la a l'amplada existent i prevista al PGOU de forma que no afecti el porxo de la façana nord de l'hotel.

3- Es suggereix modificar la ubicació de la zona verda en la part que afecta la parcel·la, de tal forma que sigui edificable el sòl en prolongació de la parcel·la sobre la qual es troba edificat l'hotel i es traslladi la zona verda més al nord, a la canonada de l'illa.

ACORDI:

Incloure a l'estudi econòmic i financer la indemnització per a l'enderroc de les construccions de l'hotel Montana afectades per l'alineació del carrer Calderón de la Barca i Jacinto Benavente així com l'expropiació del sòl.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada i ara exposada al públic, respecte de la que ja va ser aprovada provisionalment. Això no obstant, es poden incorporar els ajustos que es reclamen.

Proposta

Estimar l'al·legació i incorporar els ajustos sol·licitats.

Número d'ordre: 218
Registre d'entrada: 005697/20.04.2009
Nom: ANNA FERRER I CARNER
Emplaçament GARRIGA- MAS ROIG O MOLINAR- (CRTA. DE ROSES A PALAU SAVERDERA)

Objecte

Que són propietàries de dues finques en el terme municipal de Roses, que es troba situada en el paratge conegut com Garriga, Mas Roig o Molinar, en la carretera de Roses a Palau Saverdera (ambdós costats de la carretera) i que abasta també pels seus altres extrems la carretera de Roses a Cadaqués que travessa i l'ubicació queda reflectida en el plànol adjunt (document 1) del present escrit i que són conegudes com "Les Feixas" i "La Closeta".

SOL.LICITEN:

- 1) Que s'inclouin a dins de la "subzona rústec, clau 13.2 s i es regulen d'acord amb la seva normativa, permetent doncs els usos de "lleure i esports".
- 2) Es subsani l'actual situació discrecional i injusta del planejament en els seus interessos, en relació amb els seus veïns immediats.

Informe

El plànol que aporta no permet identificar correctament la parcel·la. En qualsevol cas, la qualificació clau 13.2.s afecta únicament a una parcel·la amb usos ja existents. No és intenció del Pla admetre aquests usos més enllà dels ja existents. S'informa desfavorablement. Veure al·legació 181

Proposta

Desestimar l'al·legació, sens perjudici del que resulti de la resolució del recurs interposat envers el PDU de la Serra de Rodes que es troba pendent de resoldre.

Número d'ordre: 219
Registre d'entrada: 005700/20.04.2009
Nom: J.SIETE, SA
 Representat/da per JOAN ORTENSI ARIMANY
Emplaçament NORMATIVA (ART.214)

Objecte

PRIMER: El text de l'article 214 per a la subzona de Santa Margarida, clau 8 a, en el seu punt 1, estableix com a parcel·la màxima a efectes d'edificabilitat la superfície de 2.000 m².

SEGON: El redactat del Text Refós del PGOU de 1993. " S'estableix en 3.000 m², excepte quan es destini a ús hotel·ler, sanatoris, hospitals, geriàtrics o similars".

TERCER: Per raó del seu destí, aquests equipaments sanitaris, hotelers, etc, precisen d'una superfície mínima d'edificabilitat que amb la limitació del redactat del POUM dificultarien el seu ús final.

Informe

Cal revisar els articles citats a efectes de la seva reconsideració, atenent també a la resta de situacions que es donen en l'àmbit del planejament

Proposta

Estimar i reconsiderar el redactat de l'article 214 als efectes de la redacció del text refós, tenint en compte el conjunt de situacions en que incideix, recuperant el redactat de 1993.

Número d'ordre: 220
Registre d'entrada: 005703/20.04.2009
Nom: HOTELS ROSINCS, SL
 Representat/da per JOAN MARULL DARNÉS
Emplaçament HOTEL CORAL PLATJA

Objecte

El present document sotmès a exposició pública no es preveu el supòsit de canvi d'ús (d'hotel·ler a residencial o comercial, recreatiu, esportiu, etc..) fet que suposa una falta de previsió. És a dir, que si l'Hotel Coral Platja les seves portes per una crisi en el sector hotel·ler hauria de fer els següents passos:

- Delimitar un polígon d'actuació (amb el cost de redacció de projecte que això comporta)
- Adequar-se volumètricament a la zona atorgada, això és, a la zona d'habitatge unifamiliar.

Aquest supòsit donaria lloc a l'absurd, un hotel de més de 5 plantes que s'hauria de reconvertir en habitatge unifamiliar. La citada transformació o canvi d'ús esdevindria totalment antieconòmica.

CONCLUSIONS: S'ha de mantenir la qualificació atorgada pel document aprovat en sessió plenària de data 2 de juny de 2006.

Informe

Contràriament al que apareix en el quadre de l'al·legació, la zona 8H és d'ús exclusivament hotel·ler, sense perjudici dels usos compatibles o complementaris. Es tracta d'una qualificació zonal genèrica, que afecta a d'altres parcel·les. L'objectiu de la zona és precisament el de mantenir l'activitat hotel·lera. La seva modificació hauria de justificar-se i tramitar-se mitjançant la modificació puntual del POUM.

Cal tenir en compte l'informe del Departament de Cultura (veure disposicions transitòries del Pla de 1993) en el sentit de que, per estar en el radi d'influència de la Ciutadella, la parcel·la ha de qualificar-se com a zona hotel·lera (clau 8H) i, en cas de transformació d'aquest ús, haurà de ser residencial unifamiliar (clau 6).

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 221
Registre d'entrada: 005706/20.04.2009
Nom: PRESTIGE HOTELS, SL
 Representat/da per JOAN MARULL DARNÉS
Emplaçament HOTEL MAR I SOL

Objecte

La present redacció del POUM continua afectant l'Hotel Mar i Sol en tant que es produeix un diferenciació que efectua el plànol O.3, 8c.1 on s'estableix la zonificació, alineacions i rasants.

En aquest plànol s'estableixen dues zones per a la mateixa parcel·la i propietat (la 1.5 i la 1.4). No entenem la diferenciació ja que s'hauria de donar continuïtat a la parcel·la i permetre una alçada de cinc (5) plantes per igual a tota la superfície de la mateixa que forma un únic cos edificatori en forma de L per tal de donar continuïtat i coherència a la parcel·la prevista en el planejament.

L'Hotel Mar i Sol en el PGOU de 2003 estava dins la clau 2D "Front de mar" i la clau 2D feia forma de L. Allò que es demana és completar la mateixa alçada que es dona a l'edificació en la façana a l'avinguda Rhode amb la que es dona al carrer Doctor Pi i Sunyer utilitzant criteris d'homogeneïtzació de la parcel·la. Cal deixar constància de l'ús hotel·ler existent que és el consolidat pel pas del temps.

DEMANO:

- Necessitat de donar continuïtat a la parcel·la i permetre una alçada de cinc (5) plantes per igual a tota la superfície de la mateixa (forma de L) i a l'igual que a d'altres sectors de la ciutat.
- Cal deixar constància de l'ús hotel·ler existent en la parcel·la.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, per considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que

l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.
Alternativament, també es pot qualificar l'hotel amb la clau 8H.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 222
Registre d'entrada: 005707/20.04.2009
Nom: MAPLEWOOD FINANCE, SA
Representat/da per JAUME BONANY PAGÉS
Emplaçament PARCEL.LES MAS FUMATS

Objecte

SOL.LICITEM :S'adopti una solució a la situació creada en la urbanització Mas Fumats d'acord amb la legalitat vigent, de forma que es delimiti un Polígon o una Unitat d'actuació, en la que es doni compensació a l'afectació de les parcel·les de MAPLEWOOD FINANCE, SA que en l'anterior Pla General d'Ordenació Urbana de Roses estaven incloses en la UA 28 Mas Fumats i que ara han resultat classificades de sòl no urbanitzable, i així mateix, es revisin les condicions de parcel·lació i d'edificabilitat de les parcel·les de Mas Fumats (clau 6s), de forma que en la realitat existent en aquesta urbanització, es puguin parcel·lar i edificar.

Informe

La classificació d'aquest sòl com a no urbanitzable és coherent amb les indicacions del planejament territorial i del Pla Director de la serra de Rodes, que aquest POUM té que respectar. S'informa desfavorablement l'al·legació.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 223
Registre d'entrada: 005728/20.04.2009
Nom: COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL CONJUNT RESIDENCIAL ILLA DE ROSES. Representat/da per JORDI PAGÈS
Emplaçament PARCEL.LA MARINA BAHIA DE ROSES, SL (URBANITZACIÓ SANTA MARGARIDA)

Objecte

AL.LEGACIONS: PRIMERA: La comunitat de propietaris que represento s'oposa totalment al canvi de qualificació urbanística de la parcel·la de terreny propietat de l'entitat MARINA BAHIA DE ROSES, SL situada a l'urbanització Santa Margarida, que segons el planejament vigent està qualificada de "zona verda" i que en el POUM aprovat inicialment es qualifica com edificable d'ús residencial de règim lliure.

TERCERA: Per altra banda, l'article 94 LU al referir-se a la modificació de les figures del planejament urbanístic assenyala que si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial i de 5 m2 per cada 100 m2 de sostre d'altres usos. L'article 95 LU estableix que la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o el equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o local, ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

CINQUENA: L'elevada densitat d'habitatges de la urbanització de Santa Margarida exigeix per part de

l'Administració municipal d'una política de preservació dels espais públics i l'adquisició d'aquesta parcel·la per a convertir-la en un espai públic al servei de la col·lectivitat.

SISENA: S'ha de tenir en compte el greu perjudici econòmic que comporta per a tots i cadascun dels copropietaris de la comunitat de propietaris. La construcció prevista podria arribar a l'alçada de 20 metres en les dues edificacions laterals, per la qual cosa privaria de les vistes directes al mar a més de les meitat de les entitats privatives que conformen la comunitat. Sens perjudici d'ulterior concreció, estimen entres 30.000 i 40.000 € la pèrdua de valor econòmic per a cadascuna de les entitats privatives de la comunitat.

SETENA: Entenem que els pactes establerts al conveni celebrat entre l'Ajuntament i la societat MARINA BAHIA DE ROSES, SL, tenen per finalitat única i exclusiva evitar el pagament d'unes indemnitzacions derivades de l'expropiació forçosa dels terrenys propietat de la indicada societat, a qui els Tribunals van reconèixer els drets a ser expropiats, en lloc d'efectuar la cessió obligatòria gratuïta dels terrenys qualificats de zona verda. Aquesta finalitat entranya un incompliment de la sentència dictada per la Sala 3ª del Tribunal Suprem, amb l'objecte d'evitar el pagament d'una determinada indemnització o podria donar-se el supòsit de trobar-se davant d'una "desviació de poder", si la finalitat perseguida amb aquesta alteració de qualificació fos el de afavorir els objectius de la propietat d'edificar uns terrenys qualificats de zona verda.

VUITENA: El canvi de qualificació urbanística incompleix la disposició addicional quarta del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. En el mateix sentit i segons disposa l'art.20, sobre les condicions de règim d'ús del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat amb el pla parcial vigent abastats pel pla director, estableix clarament que s'ha de preveure les reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

NOVENA. En tot cas és evident que el canvi de qualificació urbanística també infringeix les servituds de protecció d'accés al mar establertes en la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i per últim, l'estudi econòmic i financer del POUM no preveu l'expropiació de la zona edificada en zona de domini públic.

DEMANO: S'acordi estimar les presents al·legacions i deixar sense efecte la qualificació de la parcel·la com a edificable, conservant l'actual qualificació de zona verda, i que s'acordi deixar sense efecte la revisió del POUM redactant-ne un que reordeni tots els espais lliures i d'accés al mar de Santa Margarita.

Informe

La qualificació com a sistema d'espais lliures ja es va eliminar en la versió del POUM aprovada provisionalment. En l'actual versió únicament s'han precisat les condicions d'edificació, per tal d'assegurar una composició urbanística correcta. Als efectes d'alguns dels arguments de l'al·legació, cal tenir en compte que no es tracta d'una modificació puntual, sinó d'una revisió del planejament general vigent.

En relació a l'aplicació dels articles 94 i 95 de la llei, cal precisar que estan previstos en casos de modificacions puntuals de planejament, i no de revisions generals de planejament. Per tant, en aquest cas no són d'aplicació.

En relació al compliment de la sentència esmentada per l'al·legant, aquesta reconeixia a l'Ajuntament la facultat de variar el planejament (*ius variandi*) i de qualificar com a zona verda uns terrenys que no s'havien qualificat amb aquesta naturalesa en el pla parcial antic de la Urbanització de Santa Margarida, però reconeixia als propietaris dels terrenys el dret a obtenir una compensació i a no haver-los de cedir gratuïtament; contràriament sembla entendre l'al·legació, no s'imposa a la corporació municipal l'obligació d'expropiar la finca qualificada com a zona verda: és en virtut d'aquesta potestat de variar el planejament que l'Ajuntament, en el marc de la revisió del POUM, pot passar a edificables uns terrenys que estaven previstos com a zona verda, però que mai han passat a ser de titularitat pública; per tant, mentre es mantinguin els estàndards urbanístics en el conjunt del Pla, i no es disminueixin les reserves per a equipaments i zones verdes, aquestes es poden reubicar.

La zonificació atorgada a la parcel·la de Marina Bahia és la que correspon a "conjunts de nova ordenació" (art. 196 i 197 de la normativa del POUM, segona aprovació inicial) i es qualifica amb la subzona 5d1.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 224

Registre d'entrada: 005730/20.04.2009
Nom: JUNTA DE COMPENSACIÓ PA 1- SALATÀ NORD-
 Representat/da per GEORGINA BLUDELL FARTHING
Emplaçament PA -1 (SALATÀ NORD)

Objecte

AL.LEGACIONS: No té en compte l'efecte de la repercussió de l'edifici existent que distorsiona de manera greu el paràmetre referent a la densitat. Donat que l'edifici existent té tipologia d'habitatge plurifamiliar de petita dimensió, significa una repercussió evident que afectarà en la disminució dels nombre d'unitats de règim lliure, a restar dels 82 possibles que descriu la fitxa. I també l'augment del mòdul de superfície dels habitatges finals. Constat que afectaria negativament la viabilitat econòmica del sector. Es proposa excloure's del còmput de densitat l'edificació catalogada existent.

Referent a la vialitat: El POUM preveu un vial al nord de l'àmbit , que dona servei compartit tant al PA-1, com al SUD-7. Per la seva definició s'inclou pràcticament la totalitat de traçat dins l'àmbit del PA-1, solucionant completament la vialitat del SUD 7. És oportú indicar, que seria desitjable una equivalència de càrregues entre els sectors, i no es discriminés clarament el PA-1.

Informe

Quan a la densitat de 55 hbtges/ha, es considera correcta i cal mantenir aquest paràmetre tal com ha estat definit en la fitxa. El POUM ha estat adaptat al nou marc legal, introduint com a conseqüència del nou percentatge d'habitatges protegits, un augment de 50 a 55 hbtes/ha.

Quan a la vialitat, és la mateixa que apareixia en la versió del Pla aprovada provisionalment. No s'ha introduït cap modificació al respecte.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 225
Registre d'entrada: 005734/20.04.2009
Nom: BERTA ROMANACH
 Representat/da per ANGELA TELL I CUFÍ
Emplaçament AV. PAU CASALS- JOSEP PLA, 6

Objecte

El planejament en tràmit classifica la finca com a un sòl urbà amb la clau 9a2. Proposem la clau 8 b.1.3, amb els següents paràmetres:

Ocupació : 60%

Edificabilitat: 1,2 m2st/m2sl

Nombre de plantes: PB+2

Separacions mínimes: a veïns: 3 m

a espai públic: alineacions de l'edifici existent.

Usos: residencial, comercial,....

Informe

S'estima parcialment l'al.legació.

Proposta

Estimar l'al.legació

Número d'ordre: 226
Registre d'entrada: 005736/20.04.2009
Nom: FERRER TURRÓ. SL
 Representat/da per PERE TURRÓ FERRER
Emplaçament PA 3- GINJOLERS

Objecte

PRIMERA.- Som propietaris de la finca edificada al núm.31 del carrer d'en Mairó, que es veu parcialment afectada per l'alineació del nou passatge dissenyat. El que correspon, des del punt de vista de la gestió, és que el terreny destinat a passatge o vial de nova creació s'exclouï de qualsevol polígon i es qualifiqui com una actuació aïllada expropiatòria en sòl urbà consolidat (que és el que veritablemtn és); i paral.lelament, pel supòsit de que l'Ajuntament no es fes càrrec també de la seva urbanització, es delimiti un nou polígon (amb els terrenys a banda i banda del nou vial, i de major extensió) en el que els objectius sigui el de portar a terme l'urbanització de l'esmentat passatge o vial.

SEGONA.- El primer que ens crida l'atenció és que la fitxa del sector assenyali que el mateix és "discontinu", però tanmateix no es delimita en la mateixa cap àmbit o peça discontinua o separada del sector principal. Es preveu l'ús hotelier (h) també com a ús principal. Entenem que l'ús hotelier (si és concebut, insistim, amb caràcter principal,) s'ha de concentrar i reconduir en altres sectors (com de fet, ja està així previst en el POUM)i que no és bó per ningú que es permeti que en un únic sector, de dimensions modestes com aquest, pugui haver una barreja o superposició d'habitatges i hotels. Altra cosa és que es permeti, com a ús compatible. Un cop descartat l'ús hotelier com a ús principal, ens trobem amb que la densitat de 170 habitatges, amb el sostre previst de 18.900 m2, genera una ràtio de 111,18 m2 sostre/habitatge, que resulta clarament excessiva. Es per això que demanem que la densitat (entesa com a paràmetre màxim) s'incrementi com a mínim dels actuals 45 a 50 hab/ha (és a dir, un 10% més), el que al menys donaria un total de 189 habitatges possibles, que permetran sense dubte una major flexibilitat en el moment de la redacció del Pla Parcial i de la distribució definitiva dels usos en el sector.

Informe

Aquesta al-legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al-legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al-legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al.legació

Número d'ordre: 227
Registre d'entrada: 005737/20.04.2009
Nom: MIQUEL ESTAÑOL VILA
Emplaçament C/ ESPANYA, 8-1

Objecte

DEMANA: Que la finca amb referència cadastral 4417011 s'inclouï a l'interior de l'àmbit discontinu, àmbit 2 del sector SUD 13, i es classifiqui com a parc territorial Cp. La meua finca s'inclou a l'interior del mateix àmbit administratiu que el de l'actual àmbit 2, i forma una unitat paisatgística i geogràfica que la resta de finques, destinades a Parc Territorial, segons delimitació de l'antic SUD 6. En cas contrari suposaria un greuge respecte a la resta de finques. Per altra banda, és voluntat, de l'equip redactor de la revisió del POUM, que els vials límits amb sòl no urbanitzable disposin a ambdós costats del vial, de la mateixa qualificació de l'àmbit de manera que aquest coixi ens ajudi a organitzar un espai de transició. Més justificat en aquest cas ja que la totalitat del sector es

destina a zona verda pública.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 228

Registre d'entrada: 005740/20.04.2009

Nom: INSTITUCIÓ ALTEMPORDANESA PER A LA DEFENSA I ESTUDI DE LA NATURA DE FIGUERES (IAEDEN). Representat/da per IGNASI BATET I TRIAS

Emplaçament NORMATIVA

Objecte

SOL.LICITEM: Es redueixi la previsió de creixement, com a màxim a la que preveu el Pla director Territorial de l'Empordà, no s'incrementi la densitat en els sòl urbà, no es classifiquin com a urbanitzables els sectors afectats per riscos d'inundacions, zones s'aquífers protegits, de patrimoni geològic, el sòl considerat no urbanitzable pel Pla Director de la Serra de Rhodes, s'elimini la previsió d'una zona verda en polígon discontinu, i no s'incorporin al POUM les previsions que es preveuen als convenis de Port Canadell i Puig Rom per no ajustar-se a la legalitat ni responen als interessos públics.

Informe

a) En relació al tema de la inundabilitat, les opcions del POUM han estat analitzades en el corresponent informe específic i, en tot cas, han de ser informades per l'ACA.

b) En relació als espais d'interès geològic, estan tots situats en sòl no urbanitzable o, en el cas de que algun fragment estigui en sòl urbanitzable, podrà ser preservat en el corresponent Pla parcial urbanístic. Altrament, el tema serà sens dubte abordat per l'informe de Medi Ambient a que s'ha de sotmetre el POUM.

c) La clau Cp (parc territorial) del sector SUD 13 ja figura tant en els plànols de qualificacions urbanístiques com en la fitxa del sector. Segurament l'al·legant no ha consultat la documentació aprovada inicialment.

d) En relació a les qualificacions en sòl no urbanitzable, han de ser coherents amb el planejament territorial i director urbanístic. En aquest sentit, s'informa favorablement aquest aspecte de l'al·legació. Cal comprovar aquest extrem i, en el seu cas, modificar la zona clau 13.2 per zona 14.1.

d) El POUM pot incorporar, per coherència, sòls de protecció preventiva segons el planejament territorial o director urbanístic, en sòl urbanitzable (sector SUD 16). El sector SUD 18 no existeix.

e) SUD 2 La Trencada. S'informa desfavorablement, doncs els equipaments proposats són compatibles amb els espais lliures.

f) SUD 4. La normativa genèrica relativa als pendents no implica que no es puguin incloure en sectors, polígons o sòl urbà sòls amb pendents importants, tot i que s'hauran de preservar de la urbanització i/o edificació mitjançant l'estudi, projecte o regulació corresponent. En el cas del SUD 4, els terrenys a que es refereix es qualifiquen com a sistema d'espais lliures.

g) Carreteres. Les opcions a que es refereix es basen en els estudis d'ordenació més amplis que conté el Pla, i busquen dotar a aquests sectors d'un ordre que avui no tenen. Cal confiar en que el desenvolupament dels sectors i la seva futura execució es realitzi correctament.

h) L'activitat de càmping s'autoritza en sòl no urbanitzable en determinats espais i amb determinades condicions, d'acord amb la legalitat vigent.

i) Densitats. Els índexs es consideren correctes i ajustats a la nova normativa d'habitatges protegits.

j) Port Canadell i Conveni Puig Rom. Aquestes al·legacions, relatives als convenis del Port Canadell i Puig Rom són reiteració de les ja presentades en data 7 de febrer de 2007 (RE2065) pel mateix interessat, i no s'han actualitzat amb el nou document aprovat inicialment per segona vegada, ja que en el Port Canadell no hi ha un PEU sinó un PA i en el Puig Rom s'ha extingit el conveni. Per aquest motiu es donen per reproduïts els motius que van resoldre aquestes al·legacions.

Del conjunt de l'al·legació es desprèn que s'ha consultat un document anterior al que s'ha aprovat inicialment per segona vegada.

Proposta

Estimar parcialment, considerar els aspectes descrits en el present informe i rectificar i/o comprovar en particular els temes referits en els apartats a), b) i d), als efectes de la redacció del text refós per aprovació provisional.

Número d'ordre: 229

Registre d'entrada: 005741/20.04.2009

Nom: ALEA NOGUERA ALDAMA

Emplaçament UA - 4

Objecte

1) Es redueix la superfície qualificada com a zona D (Sistema d'Equipament), que passa de 5.502 m2 a 2.266,8 m2, part de la qual, concretament la parcel·la 2, passa a ser qualificada com a zona clau 4 (eixample suburbà) destinada a ús residencial. Se sol·licita que aquesta parcel·la recupera la qualificació de Sistema d'Equipaments i Dotacions. De no ser així, es demana que la seva qualificació sigui acord amb el lloc on es situa, i per tant es proposa una qualificació 7. De tenir-se la qualificació 4, es demana limitar l'alçada i nombre de plantes segons punt 2 d'aquest mateix escrit. Es proposa mantenir la clau 4 amb PB+3 a la façana de la Riera Ginjolers, doncs aquest es un carrer ample que pot absorbir aquesta alçada i tindria correspondència amb la façana que té al davant, i anar reduint alçada a la part posterior, per a una millor integració urbana i paisatgística, i respectar tant l'organització general del teixit urbà en que se situen, com la idea del planejament originari per a aquest àmbit.

2) Es proposa que, per les condicions preexistents de l'inici del carrer Tramuntana, aquest carrer tingui una concepció de carrer veïnal, mantingui l'alineació existent a 7 metres per permetre un pla de façana sense reculades. Es proposa plantejar edificacions de PB+1 o PB+2, més acordes amb les condicions del carrer i de les edificacions properes, oferint una gradació lògica de les alçades, i evitant condemnar l'espai verd que es planteja a la part posterior a un estat d'ombra la major part del dia, com passarà si ees manté la proposta del POUM.

3) De no ser així, es proposa recuperar la franja de zona verda longitudinal paral·lela al carrer Roger de Lluria (de la quan fins i tot ja hi ha un projecte d'urbanització realitzat), doncs es considera molt adequada la doble funció que oferia:

- Franja coixi entre edificis d'alçada considerable (PB+3) i els habitatges unifamiliars.

- Espai de pas i zona d'esbarjo que forma part del recorregut que majoritàriament s'utilitza per accedir en itinerari de vianants al CEIP Els Grecs.

Informe

La UA 4 no existeix en el POUM exposat a informació pública. La ordenació a que es refereix està tramitant-se en paral·lel al POUM es correspon amb el Conveni signat amb els propietaris.

El PGOU que es revisa, mitjançant la modificació puntual número 47, aprovada l'any 2005, va preveure l'ubicació d'un equipament docent en aquest àmbit, i per poder assumir un equipament d'aquestes característiques s'havien d'augmentar les densitats, mitjançant un canvi de la tipologia edificatòria. Actualment, l'Ajuntament està tramitant paral·lelament al POUM una modificació puntual del Pla General amb l'objecte d'adaptar-se a les noves necessitats, ja que la parcel·la que s'havia de destinar a equipament docent finalment va resultar inadequada. Cal

tenir en compte que la UA 4 originària preveia 1.008 m2 de zones verdes i cap equipament; i la modificació puntual 47 passava a 5.502 m2 per a equipament docent, i 1.746 m2 a zona verda. El que fa el POUM és ajustar els paràmetres vigents a les noves necessitats socials, i preveure la construcció d'habitatges assistencials.

Proposta

Desestimar l'al·legació i mantenir la ordenació aprovada inicialment, incorporant un nou polígon d'actuació (PA).

Número d'ordre: 230
Registre d'entrada: 005742/20.04.2009
Nom: MARINA BAHIA, SL
 Representat/da per RICARDO ROIG SALLEN
Emplaçament CN -SECTOR TREBOL DE SANTA MARGARIDA

Objecte

AL.LEGACIÓ:

- A la documentació del POUM actualment exposada i concretament al plànol 10d es pot observar que el grafisme que correspon a la parcel·la no correspon, ni en la part terrestre ni en la part envaïda per l'aigua, a la delimitació contemplada en el conveni i l'addenda posterior.

- S'incorpori la delimitació que en el seu moment va quedar contemplada en el conveni i l'addenda esmentats tal com es proposa en l'annex 3 que s'acompanya i que es defineixi de forma explícita el sostre que correspon a l'aprofitament pactat (4.900 m2).

Informe

Informar als al·legants que cal diferenciar entre la propietat privada (corresponent a la part grafiada en el conveni signat) i la qualificació urbanística dels terrenys, distingint la part destinada a ús residencial i la part destinada a dàrsena esportiva.

D'altra banda, existeix una errada material, en els plànols que es van utilitzar durant el termini d'exposició pública, de l'aprovació inicial, per segona vegada, consta la clau correcta, que és la 5d1. En canvi, en el Tom II-Documents 4 "Plànols d'ordenació", la clau que hi consta és incorrecta.

Proposta

Estimar l'al·legació en els termes exposats en el present informe i modificar els plànols en conseqüència.

Número d'ordre: 231
Registre d'entrada: 005743/20.04.2009
Nom: JOLIMA, SL
 Representat/da per MAX MARCÓ RIERA
Emplaçament DIVERSES AL.LEGACIONS

Objecte

Els plànols d'ordenació del POUM en tràmit grafien una canalització del curs hídic que recorre el sector SUD 12 i altres sectors de manera que, d'acord amb l'article 63 del POUM, tant la superfície marcada amb la clau Ch com el llit anterior del riu, totes dues formarien part del domini públic i restarien afectades a l'ús públic, ocupant una gran part del sector. Aquesta situació pot dificultar molt l'ordenació del Pla Parcial que l'ha de desenvolupar si els terrenys superficials de l'anterior llit fluvial no poden ser desafectats. Per altra banda, no consta cap regulació legal que obligui que tots els antics llits de rius canalitzats romanguin com a domini públic, sinó que la Llei d'aigües prescriu que els

condicions seran més aviat determinades en les connexions, és a dir, a determinar cas per cas. Essent el cas dels llits a canalitzar d'acord amb les previsions del planejament urbanístic un supòsit en que es pot entendre que el planejament estableix l'aprofitament de caràcter privatiu dels terrenys de l'anterior llit quan així ve ordenat pel mateix, caldria aclarir que aquest article no s'aplica en aquests casos o simplement suprimir la part "En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització ", per manca de base legal necessària.

Informe

La previsió és correcta i respon a un criteri més ampli d'ordenació de la canalització, que afecta a altres terrenys exteriors al Pla parcial. No s'entén en què pot dificultar l'ordenació del Pla parcial, que ha de contenir aquesta previsió. S'informa desfavorablement l'al·legació.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 232
Registre d'entrada: 005744/20.04.2009
Nom: MANEI VAZ, MARIA BERTA, RAFAEL SANTOS, ESTEVE GUERRA, ISABEL PLANA, PERE BERTA, NARCÍS GODO Representat/da per FRANCESC RISQUES CORBELLA
Emplaçament SUD 13 - ÀMBIT 2

Objecte

Aquest sector té com a referència immediata els anomenats SUD 4, SUD 12, SUD 14, SUD 15 i SUD 16 tots ells també discontinus i situats al voltant. Resulta evident la discriminació de que és objecte el SUD 13, discriminació que encara resulta més evident si tenim en compte que, en aquest cas, l'àmbit 2 ja aportava una edificabilitat del 0,15 m2 str/m2 sòl i que els àmbits 2 de la totalitat dels altres sectors es 0 m2 st/m2 sòl.

SOL.LICITEM : Que siguin revisats els paràmetres assignats per tal d'equilibrar aquest sector amb la resta, assignant-hi, al menys, els més baixos del llistat (SUD 4) evitant el que seria una discontinuïtat injustificada i un evident engravi comparatiu.

Informe

El POUM conté una solució que vol ser coherent, tal com resulta legalment exigible, amb les indicacions del planejament territorial i director urbanístic. La comparació amb els altres sectors que se citen no té en compte els antecedents, ni queda justificada de cap manera. S'informa desfavorablement l'al·legació.

Proposta

Desestimar l'al·legació, sens perjudici del Conveni aprovat.

Número d'ordre: 233
Registre d'entrada: 005745/20.04.2009
Nom: JOLIMA, SL
 Representat/da per MAX MARCÓ RIERA
Emplaçament SUD 10 -RHODE NORD-

Objecte

PRIMERA.. Als terrenys de la parcel·la 2699002 s'hi duu a terme una activitat comercial de supermercat consolidada des de l'any 1972, a part de la recent activitat de rentat de cotxes i que no només és perfectament raonable permetre la continuació de la mateixa activitat en l'àrea, sinó que més aviat resulta convenient per als

mateixos, donat que els dona un servei, per una banda, i els fa de barrera respecte la infraestructura de vialitat general que és la carretera de Roses a Besalú. Per altra banda, l'ús comercial ajuda a configurar la façana d'entrada al municipi i està en consonància amb els usos previstos a la banda muntanya de la carretera. És totalment convenient que el POUM en tràmit prevegi d'entrada els usos comercials d'aquests terrenys.

SEGONA. La parcel·la 2699002 mencionada en el punt 2 de l'expositiu ha estat objecte d'un procés d'integració al teixit urbà en el que han rebut tots els serveis bàsics de l'art. 27 LU i aquells necessaris per al desenvolupament de l'activitat comercial que, de fet, s'hi duu a terme des de l'any 1972, com ho proven les llicències, per al com rep l'accés rodat des de la vialitat pública amb la que confronta i els serveis de llum, aigua i sanejament per unes xarxes previstes per aquests terrenys amb les que no només és possible la connexió, sinó que hi està efectivament connectada i les quals tenen un dimensionament adequat per al servei a aquesta parcel·la, de tal manera que es pot dir que forma un continu de malla urbana. S'ha de tenir en compte que als terrenys en situació anàloga al present, amb llicències comercials de menor antiguitat, com són els que configuren el PA - 10 Cruïlla de Cadaqués del POUM aprovat inicialment per segona vegada, se'ls ha classificat d'urbans tot i que el planejament vigent i la primera aprovació inicial no els reconeixia aquesta condició.

TERCERA.-La inclusió en un sector de sòl urbanitzables a executar pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica, d'aquests terrenys amb usos comercials consolidats, difícilment es pot complir el requisit de delimitació de polígons previst en l'art.112.3 b LU. Això és així perquè l'execució del planejament comportarà només càrregues per aquests terrenys que ja gaudeixen de tots els serveis necessaris per a l'ús a que han d'estar destinats. Per altra banda, l'actual ordenació trasllada a la fase de gestió les següents dificultats:

a) S'ha de reconèixer la situació d'exclusió de la reparcel·lació prevista per l'article 134 del RLU en el sòl indispensable en relació a la funcionalitat de les edificacions que es mantinguin, tenint en compte també que les obres d'urbanització previstes no comporten un benefici per aquests terrenys.

b) Si l'execució impliqués el cessament de les activitats (art.102 LU), s'hauria d'incloure en les despeses d'urbanització el valor de es corresponents indemnitzacions.

c) La necessària existència de reserva d'un 40% de sòl per a habitatge públic amb uns terminis obligats d'execució (art.57.3, 4 i 7 i disposició addicional dinovena LU), que donat que no s'estableix una separació d'usos residencials i no residencials, es compta sobre el sostre total del sector. Per al cas que en l'aprovació provisional del POUM en tràmit s'inclouessin aquest sòl urbà d'ús comercial en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana, l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic, aquesta obligació de cessió només correspondria respecte l'increment d'aprofitament previst pel planejament.

QUARTA.- Per al cas que en l'aprovació provisional del POUM en tràmit s'inclouessin aquest sòl urbà d'ús comercial en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana, l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic, aquesta obligació de cessió només correspondria respecte l'increment d'aprofitament previst pel planejament. Malgrat tot, la propietària dels terrenys esmentats no veuria malament la seva inclusió dins el veí sector de sòl urbanitzable SUD 12 Cuc Parc, que preveu uns usos comercials que s'adeqüen als que efectivament tenen aquests terrenys.

SOL.LICITA:

2) Que el POUM en tràmit qualifiqui de zona amb usos comercials adequada a les activitats que s'hi duen a terme en l'actualitat, tant si s'estima la sol·licitud següent com si no.

3) Que el POUM en tràmit reconegui per tant la naturalesa de sòl urbà (situació bàsica de sòl urbanitzat) i, per tant, se l'exclouï del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 10 i en detall tot les prescripcions i paràmetres que segons el tipus de sòl específica la legislació urbanística (fins i tot, la possible inclusió dins d'un polígon d'actuació urbanística delimitat de conformitat amb l'article 112 LU, respectant el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues del planejament), o, subsidiàriament, que l'inclouï dins el sector de sòl urbanitzable SUD 12.

La parcel·la 2699002 mencionada en el punt 2 de l'expositiu ha estat objecte d'un procés d'integració al teixit urbà en el que han rebut tots els serveis bàsics de l'art.27 LU i aquells necessaris per al desenvolupament de l'activitat comercial que, de fet, s'hi duu a terme des de l'any 1972, com ho proven les llicències, per tal com rep l'accés rodat des de la vialitat pública amb la que confronta i els serveis de llum, aigua i sanejament.

Informe

- 1) El reconeixement de l'ús comercial correspon al Pla parcial urbanístic.
- 2) El sòl es classifica com a sòl urbanitzable, donat que en cap cas reuneix les condicions necessàries per a ser classificat com a sòl urbà, classificació que, d'altra banda, mai ha tingut.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 234
Registre d'entrada: 005746/20.04.2009
Nom: M^a TERESA SESERAS VICENS
Emplaçament C/ TARRAGONA, 108

Objecte

El vigent PGOU admet al citat solar una tipologia de vivendes (2R) a la edificació plurifamiliar amb una superfície mín. de 60 m2. La 2^a aprovació inicial del POUM augmenta dita superfície a 90 m2. Tenint en compte que la demanda actual de mercat al a zona i les tendències socials és de vivendes de superfícies més petites a les propostes del POUM, considerem que els canvis introduïts al planejament suposen un engravi comparatiu evident i una incoherència amb la resta de l'illa.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 235
Registre d'entrada: 005747/20.04.2009
Nom: PETRINA, SLU. Representat/da per FRANCESC RISQUES CORBELLA
Emplaçament C/ SOROLLA, 28

Objecte

Demanam que el POUM reculli aquesta realitat i mitjançant la figura de planejament que estimi oportuna ordeni i reguli la finca. Concretament proposem la implantació d'un PA mitjançant la qual es formalitzaria com vial públic la part que actualment fa aquest servei. En aquest supòsit, la societat propietària es comprometria a l'urbanització i cessió de la part del terreny que, actualment, fa aquest ús i, a la vegada, tramitaria un projecte de parcel·lació en el que les parcel·les resultants complirien, també, amb els paràmetres (annex 4).

Informe

Sempre és possible proposar des de l'iniciativa privada la delimitació d'una figura de planejament derivat o d'execució urbanística, tot i que no estigui expressament prevista en el POUM. En tot cas, la ordenació resultant no es considera encertada i per aquesta raó no s'informa favorablement incloure un polígon d'actuació en el POUM.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 236
Registre d'entrada: 005748/20.04.2009
Nom: WIM VAN SIJL I MARÍA CARMEN PUIG PUERTAS
Emplaçament C/ ALBACETE, 36-38-40 (MAS FUMATS)

Objecte

Les finques referenciades tenen una superfície cadastral de 465 m², 398 m² i 683 m², respectivament, del que resulta una superfície total de 1.546 m². El POUM exposat qualifica les parcel·les amb la clau "6c 1.2" amb una parcel·la mínima de 800 m² i un front de 15 m² i elimina la vialitat prevista el que suposa una evident distorsió i un engravi comparatiu dins d'un entorn completament consolidada amb una tipologia diferent (annex 4).

SOL.LICITA: Es procedeix a donar compliment al planejament vigent completant la vialitat prevista per tal de permetre la parcel·lació de la finca.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació. S'aplica la disposició transitòria.

Número d'ordre: 237
Registre d'entrada: 005750/20.04.2009
Nom: INMOBILIARIA CAMO,SL
Representat/da per FRANCISCO HURTADO LÓPEX
Emplaçament AVINGUDA PORT JOAN, 2 A

Objecte

2.1. Finca anomenada "Port Joan": Es proposa modificar la delimitació aprovada, donant la mateixa continuïtat en la alineació de la delimitació zonal que s'ha fet en la resta del sector i per tant classificar-la com a 8g 6, permetent que per tal de compaginar l'afectació de la Llei i el Reglament de Costes amb els drets adquirits es proposa que el POUM contempli la possibilitat de tornar les actuals parcel·les als seu estat inicial reomplint els espais que, en el seu moment es van deixar envair per l'aigua amb l'aprofitament corresponent.

2.2 Finca anomenada " Port Sandra", també coneguda per "Port Simona": Situada a la confluència entre l'avinguda de la Platja i avinguda de la Bocana. Una part de la finca està envaïda per l'aigua, ja que aquesta es va excavar en el seu dia. Es proposa modificar la delimitació aprovada en el nou POUM, d'acord amb l'esquema adjunt, donant la mateixa alineació de la delimitació zonal que tenia la finca en el PGOU i classificant-la com a Md tot restituint la seva classificació com a finca de propietat privada i no com a sòl de sistemes. També es proposa delimitar correctament la zona classificada com a sòl de sistemes "B" Zona d'Aparcament a la zona realment destinada a aquest ús actualment.

Que en cas de voler-se mantenir aquesta classificació urbanística com a sistemes de titularitat pública, l'Administració competent haurà d'assumir un cost d'indemnització o d'expropiació, atès, que, com s'ha dit, es tracta d'una propietat privada.

2.3 Finca situada al carrer Cap Ponent, 18. Es proposa compaginar l'afectació de la Llei i el Reglament de Costes amb els drets adquirits es proposa que el POUM contempli la possibilitat de retornar les actuals parcel·les al seu estat inicial reomplint els espais que, en el seu moment es van deixar envair per l'aigua amb l'aprofitament

corresponent i alhora modificar la delimitació i classificació aprovada en el nou POUM per la proposada en el següent esquema.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 238
Registre d'entrada: 005752/20.04.2009
Nom: PAUL ERWIN I HANNELORE WILMA ROTH
 Representat/da per FRANCESC RISQUES CORBELLA
Emplaçament C/ RAMÓN LLULL, 22 - SECTOR CASTRO

Objecte

El POUM exposar qualifica la parcel·la amb la clau "C" que correspon al sistema general d'espais lliures per tal de poder-hi condicionar l'accés al Castro (annex 2). Els propietaris proposarien la signatura d'un conveni que contempli la cessió lliure de la parcel·la sempre que l'accés que es pugui realitzar pel Castro faciliti, també, l'accés a la seva propietat a una cota més elevada per tal de millorar-ne les condicions actuals de mobilitat. S'acompanya una primera proposta (annex 3).

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 239
Registre d'entrada: 005753/20.04.2009
Nom: EVELINE SINKE
Emplaçament C/MERCÈ RODOREDA, 48

Objecte

AL·LEGACIÓ :

- 1- El sector que el PGOU qualifica com a "Pla Parcial Marès " és un sector de desenvolupament molt recent .
- 2- Completament consolidat amb construccions.
- 3- El nou POUM, pretén modificar-ne la qualificació i introdueix uns nous paràmetres (clau 6 c 1.2 i 6 c 2.2) que deixen en volum disconforme totes aquestes noves construccions.
- 6- Aquesta modificació que es pretén introduir suposa un evident engravi comparatiu i una contradicció quan, justament, i dins del propi sector, es fa una diferenciació explícita (zona 5 b) per tal de mantenir la normativa en la construcció que s'hi està fent que, lògicament, es desenvolupa sota la mateixa normativa que la resta.

7- Sol·licito que es mantingui l'uniformitat dins del sector amb la mateixa normativa que fins ara ha estat d'aplicació i que per tant s'estengui per igual la qualificació 5 b a tot l'àmbit del polígon sense excepcions.

Informe

S'ha introduït una precisió que fa referència únicament a la consideració del pendent, passant de zona 6c2, en la versió aprovada provisionalment, a zona 6c1.2 o zona 6c2.2 en l'actual, el que no implica necessàriament deixar en volum disconforme les edificacions existents respecte de la seva situació en el planejament general vigent.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 240
Registre d'entrada: 005754/20.04.2009
Nom: MARIA DEL CARMEN CUSÍ GNER
Emplaçament AV. JAUME I , 8

Objecte

El vigent PGOU estableix uns cossos sortints de 0,65 m per la qualificació zona 3 que correspon a l'illa. La 2ª aprovació del POUM redueix per les edificacions de al zona 3 "Eixample urbà" dits cossos sortints a 0,30 m. independentment de l'ample del carrer. Per tant demano es revisi dit punt del planejament, per que als casos d'edificacions entre mitgeres de nova construcció situats en carrer d'ample considerable i que al seus costats existeixin edificacions amb cossos sortints, es permetin que les noves volades siguin al menys com el menor d'ambdós.

Informe

La regulació permet reconduir els cossos sortints excessius fins ara vigents, i no implica haver de suprimir els ja existents amb llicència concedida d'acord amb l'anterior normativa. Així i tot es pot reestudiar el tema per tal d'introduir un ajust en el sentit que es reclama.

Proposta

Estimar l'al·legació i reestudiar el tema.

Número d'ordre: 241
Registre d'entrada: 005755/20.04.2009
Nom: FRANCISCO REBOLLAR GUADIX
Emplaçament C/ MARIA AGUILÓ, 23

Objecte

- 1- El POUM actualment exposat qualifica la parcel·la amb la clau 6c 2.2 Annex 2.
- 2- Segons aquesta clau li és d'aplicació l'art.202 que en el seu apartat 3,4 defineix la posició de l'edificació dins d'una franja de 20 m.
- 3- L'especial situació de la parcel·la amb relació al seu accés en cul de sac i a mitja pendent de la parcel·la fa que l'aplicació estricta d'aquesta norma malmeti les possibilitats d'una edificació integrada a la topografia i es contradigui amb l'esperit de la normativa com queda manifest en l'annex 3.

Informe

La norma és correcta i no pot dependre de l'especial conformació de les propietats. La problemàtica a la que es fa referència és anterior a aquest Pla, que no ha modificat aquest aspecte.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 242
Registre d'entrada: 005756/20.04.2009
Nom: DANÉS JOFRE CB
 Representat/da per RAMON DANÉS I RIBAS
Emplaçament GRAN VIA PAU CASALS, 107-109

Objecte

1- Solar situat a la Gran Via de Pau Casals, 107-109.
 2- Que l'esmentat solar dona front a la Gran Via de Pau Casals amb els núm.107-109 i també, per la façana oposada, al c/ Pare Claret núm.27-29.
 3- Que la diferència de nivell entre ambdues façanes és, aproximadament, de 1,90 m essent la cota més elevada la que correspon a la Gran Via.
 4- Que l'aplicació estricta de la normativa provoca una tipologia molt desafortunada tant pel que fa al seu aprofitament com a la seva morfologia.

5- Que el solar, en la seva façana al c/Pare Claret, es situa entre dues construccions d'alçades diferents ja que per ponent fa mitgera amb una edificació de planta baixa i tres plantes pis i per llevant una altra edificació de planta baixa i dues plantes pis.

SOL.LICITO:

Que atenent a la singularitat d'aquests casos d'admeti una tipologia específica que permeti resoldre correctament el seu aprofitament facilitant, alhora, la seva integració en el teixit urbà.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 243
Registre d'entrada: 005757/20.04.2009
Nom: TURIXPERT, SA
 Representat/da per LAURA CORSUNSKY I ZEITUNE
Emplaçament HOTEL SAN CARLOS

Objecte

SOL.LICITO:

1. MODIFICAR L'ARTICLE 220.3.3 OCUPACIÓ DE LA PARCEL·LA, a la vista del dret d'aquesta representació a que s'estableixi com a paràmetre d'ocupació la que realment i actualment existeix en la parcel·la de l'Hotel San Carlos, de més d' 11.000 metres, per tal de no deixar l'edificació en situació de volum disconforme quant el referit paràmetre.

2. MODIFICAR L'ARTICLE 220.3.4. POSICIÓ DE L'EDIFICACIÓ, a la vista del dret d'aquesta representació a que s'estableixi com a posició de l'edificació, quant a les separacions, l'actual separació a front, a fons i a partions a

veïns, a la vista de la consolidació de l'edificació que no pot quedar en volum disconforme.

3. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 220.4.2 USOS COMPATIBLES, a la vista del dret d'aquesta representació de que s'estableixi com a usos compatibles el recreatiu (rc3) i el d'espectacles (e).

Informe

La regulació de la zona 8H és general per a un conjunt de sòls destinats a activitats hoteleres i no és possible establir una regulació "ad hoc" per a cada cas. La regulació s'estima correcte.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 244
Registre d'entrada: 005758/20.04.2009
Nom: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Representat/da per ALBERT CIVIT I FONS
Emplaçament UA 18, UA 44

Objecte

Primera. Disconformitat amb el sistema d'actuació urbanístic fixat pel POUM pel PMU 5, CIUTADELLA II. L'Institut Català del Sòl considera que l'Ajuntament de Roses, anant en contra dels seus propis actes, ha incomplert greument els pactes assolits amb aquest Institut sent necessari que es modifiqui el sistema d'actuació previst pel sector PMU 5- CIUTADELLA II, així com l'administració actuant. Aquest sistema d'actuació fa dependre el seu desenvolupament, única i exclusivament, de la voluntat dels particulars i, consegüentment, no garanteix una execució immediata i a curt termini del sector planificat.

Cal destacar que el sistema de compensació bàsica està subjecte a molts més tràmits que el de cooperació, la qual cosa alenteix enormement el procés urbanístic. En contraposició a la modalitat de compensació, el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació no exigeix cap tramitació específica per tal que l'administració actuant pugui començar a exercir les seves funcions. Per aquestes raons, el sistema de cooperació és més àgil i eficaç, en definitiva, més adequat a les finalitats que es retenen assolir mitjançant el desenvolupament d'una actuació pública del sòl residencial. En conseqüència resulta evident que és necessari que s'estableixi un sistema d'actuació per le PMU 5- CIUTADELLA II que deixi en mans de l'administració actuant l'impuls i l'execució del procés urbanístic. Us sol·licitem que procediu en primer lloc, a modificar la modalitat del sistema d'actuació a favor de la cooperació i, en segon lloc, a fixar que l'Administració actuant d'aquest sector sigui l'Institut Català del Sòl.

Segona. Discrepàncies amb l'ordenació fixada pel POUM pel PMU 5-CIUTADELLA II. Pel que fa a la inundabilitat dels terrenys esmentats, cal recordar l'Estudi d'inundabilitat adjunt al planejament vigent, és a dir, el Text refós de la Modificació puntual número 40 del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses a l'àmbit de la UA 18, UNP4, UA40, UA44 i el sòl urbà que confronta amb l'avinguda de Rhode. El referit Estudi proposa les obres hidràuliques que caldria desenvolupar en el sí de la Riera de la Trencada. Per aquest fet, resulta contraproductiu que el POUM fixi la qualificació d'eixample suburbà (clau 4) en terrenys tan propers a la riera sense haver considerat en el POUM un estudi d'inundabilitat acurat en aquest tram fluvial. L'estudi d'inundabilitat del POUM, en cap cas delimita gràficament la zona fluvial (ZF), el sistema hídic (SH), ni la zona inundable (ZI) de la riera. Per aquest fet, es desconeixen els límits d'inundabilitat en cas de l'avinguda dels 100 anys i de l'avinguda dels 500 anys, i consegüentment no es pot comprovar la correcta ubicació d'uns habitatges en una zona d'horta amb potencial risc d'inundació. Per tot l'exposat, la ubicació de l'edificabilitat del PMU 5- LA CIUTADELLA II tan propera la riera Trencada es considera errònia, atès el potencial de risc d'inundació en la zona esmentada.

Tercera. La normativa urbanística del POUM no incorpora les Normes Transitàries de la Modificació puntual número 2 del Pla Parcial del sector industrial de la carretera de Vilajuïga. És considera oportú que el POUM també inclogui, com inclou el planejament vigent, un règim transitori aplicable a les edificacions i als usos existents de les zones clau 9.Ind,M i calu 9.Ind A, en el mateix sentit que no incorpora la Modificació Puntual número 2 del Pla parcial del sector de la carretera de Vilajuïga.

Quarta. Relativa a l'àmbit de la Unitat d'Actuació 4 Ginjolers de Roses. Al no poder ser dur a terme la construcció de l'equipament docent i de la llar d'infants dins de l'àmbit de la UA-4, es considera més adient preveure la seva implantació en un futur sector urbanístic amb dimensions més grans que permetés la seva instal·lació, i que l'equipament docent de referència es destinés a la construcció d'habitatges dotacionals. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses, no delimita com a polígon d'actuació la UA -4, ni inclou la seva fitxa corresponent, ni estableix la clau específica HDg que qualifica com habitatges dotacionals per a gent gran, en comptes de D4 d'ús sanitari i assistencial.

Informe

- 1) En efecte, tenint en compte l'agilitat que comporta el sistema de reparcel·lació per cooperació en relació amb la modalitat de compensació bàsica, es considera correcte el canvi de sistema, i la designació de l'INCASOL com a administració actuant, d'acord amb l'article 231.b) de la Llei d'urbanisme.
- 2) Tal com manifesta en l'al·legació, l'estudi d'inundabilitat elaborat durant la tramitació de la modificació puntual número 40 del PGOU de Roses, feia palès aquest fet; es proposa, doncs, una ordenació que ubiqui l'edificabilitat del sector més allunyada de la Riera de la Trencada.
- 3) El POUM ha recollit la normativa del PP de la zona industrial, però sembla que s'ha obviat el règim transitori. S'estima correcta la inclusió del règim transitori en el POUM.
- 4) Efectivament, el POUM ha d'incorporar la delimitació de la UA4 amb la previsió dels habitatges dotacionals públics, degut a la impossibilitat d'executar l'equipament docent previst a la modificació puntual 47 del PGOU. A més caldrà esmenar el conveni signat amb l'INCASOL en el seu dia perquè sigui acord amb la nova ordenació.

Proposta

Estimar l'al·legació i incorporar al POUM els aspectes relacionats en el present informe.

Número d'ordre: 245
Registre d'entrada: 005759/20.04.2009
Nom: KURT I CAROLYN ERNST
Emplaçament C/ FLUVIÀ, 7

Objecte

PRIMERA.- És propietari de la finca sita al c/ Fluvià, 7 de Santa Margarida.
 SEGONA.- En el plànol número O.4.3 de zonificació, alineació i rasants, Santa Margarida, no consta la vivenda del signant, construïda en l'any 2002. Mentre altres vivendes del mateix carrer i del mateix any de construcció si queden reflectides en l'esmentat plànol número O.4.3.
 TERCERA.- Així mateix hauria de constar la piscina que va ser edificada amb la llicència municipal i l'autorització del Departament d' Obres Públiques de la Generalitat.

Informe

El fet que no constin en el plànol topogràfic la edificació i la piscina es deu a una qüestió d'actualització de la base que no té cap transcendència urbanística.

Proposta

Estimar l'al·legació i corregir la base topogràfica.

Número d'ordre: 246
Registre d'entrada: 005794/21.04.2009
Nom: MERITXELL FIGUERAS ROMANS

Emplaçament C/ LES FONTS, EL CARDO- MAS BUSCA

Objecte

- 1) El Pla General està prevista la comunicació entre les urbanitzacions "El Cardo" i "Mas Busca". Aquesta comunicació s'ha de fer a través d'un pont, per damunt de la riera.
- 2) Aquest Pla General també preveu que es comuniquin els dos carrers principals de la urbanització "El Cardo", que són els carrers "Les Fonts" i el carrer "Riera", per l'extrem Oest, mitjançant un vila, per tal de poder fer la circumval·lació.
- 3) Es provocaria un gran perjudici a tots els propietaris de l'edifici, ja que es quedarien sense lloc per poder aparcar els seus vehicles.
- 5) Si es portés a terme aquest projecte de comunicar ambdós carrers pel límit Oest, s'hauria de fer amb el procediment d'expropiació, ja que tots els veïns de l'edifici del carrer les Fonts 35 són propietaris també del terreny destinat a pàrking que és justament el lloc on s'hauria de fer la comunicació dels dos carrers.
- 6) Per tal motiu voldrien que la urbanització "El Cardo" no tingui cap circumval·lació.
- 7) Si s'executés el Pla General pel que fa la comunicació entre Mas Busca i El Cardo, la circulació podria passar pel carrer Riera, sense necessitat de comunicar-ho amb el carrer Les Fonts.1) El Pla General està prevista la comunicació entre les urbanitzacions "El Cardo" i "Mas Busca". Aquesta comunicació s'ha de fer a través d'un pont, per damunt de la riera.

Informe

En aquest cas, el PGOU vigent preveu una unitat d'actuació amb l'intenció de cedir zones verdes i completar serveis. El POUM en l'aprovació provisional i també en la segona aprovació inicial ha eliminat l'unitat d'actuació. Podria reconsiderarse la recuperació d'un PA tot ajustant les zones verdes i la vialitat a la realitat edificada del sector, sempre que es mantinguin els estàndards inicials. Veure també al·legacions 61 i 62.

Proposta

Estimar l'al·legació i definir el polígon d'actuació (PA) en els plànols i incorporar la corresponent fitxa.

Número d'ordre: 247
Registre d'entrada: 005854/21.04.2009
Nom: LLUISA CARLES I ALABERT. Representat/da per TOMÀS GRATACÓS I AGULLÓ
Emplaçament C/ EURÍPIDES

Objecte

DEMANA:

- A) Es reconegui sobre la parcel·la un aprofitament similar al que correspondria en el cas que SI es desenvolupés l'UA 11 b, i evidentment la condició de parcel·la mínima.
- B) Que aquest aprofitament real es pot materialitzar amb un increment de l'edificabilitat i l'ocupació (numèricament aquest increment d'edificabilitat representa 46 m2 és a dir: $485 \times 0,95 = 461 \text{ m}^2$; edificabilitat $461 \times 0,45 = 207$; ocupació $461 \times 0,25 = 115 \text{ m}^2$, en front dels 161 i 90 que ara resultaria).
- C) Pel respecte a la posició i ocupació del garatge, que vista la configuració actual de les parcel·les contigües, es pugui atendre a criteris d'integració més amplis o flexibles dels que se'n deriven estrictament de la lectura de les normes d'edificació.
- D) En correspondència a l'acceptació d'aquestes consideracions del POUM, per aquesta peça, la Sra. M^a Lluïsa Carles faria la immediata cessió de la porció de la finca per a vialitat.

Informe

Tal com el mateix al·legant explica, el nou POUM no modifica les condicions d'aprofitament real de la parcel·la i

suprimeix la UA per innecessària. Si es manté el polígon d'actuació és evident que l'aprofitament seria menor, doncs quedaria subjecte a cessió d'aprofitament i reserva d'habitatges protegits. D'altra banda, la cessió de vial és igualment preceptiva, fins i tot sense polígon d'actuació.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 248
Registre d'entrada: 005856/21.04.2009
Nom: CRHISTIAN DESCLOUX BUIILLARD
Emplaçament HOTEL CANYELLES

Objecte

3) Per tant l'ús exclusiu Hotel, que se l'hi atorga en aquesta finca és clarament una excepcionalitat negativa, tota vegada que la polivalència en l'ús sempre és un valor.

4) En l'article 91.7 de les normes, a l'hora d'aplicar criteris sobre majors edificabilitats, recull i regula l'opció de transformar un establiment hotel a altre forma residencial.

DEMANA: QUE S'ADMETI TAMBÉ COM ALTERNATIU L'ÚS RESIDENCIAL HABITATGE PLURIFAMILIAR, ja no tant sols per la discriminació negativa que es fa per afitar tant l'ús, sinó també per que l'argument bàsic que recull la pertinença a aquesta zona, no és complex, tota vegada que pel que fa a l'hotel Canyelles el que sí resta rodejat és de la clau 8b, és a dir habitatge plurifamiliar.

Informe

Els objectius de la zona 8H són explícits pel que fa al manteniment de l'activitat hotelera. S'informa desfavorablement la compatibilitat amb l'ús residencial.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 249
Registre d'entrada: 005857/21.04.2009
Nom: MAR PÈLACH PÀNIKER
Emplaçament VARIS

Objecte

1) SÒL URBANITZABLE:

La proposta presentada en aquesta nova informació pública, incrementa la superfície d'aquesta classe de sòl, inclús respecte la prevista a l'any 1986 pel planejament general. Tenint en compte el desenvolupament de Roses des de llavors, cal suposar que no serà necessària tanta superfície de sòl ni pel creixement vegetatiu de la població, ni per desenvolupar activitats econòmiques, recreatives i/o turístiques.

SUD4.

SUD 13.

SUD 16.

La classificació d'aquests sòls com a urbanitzables delimitats, no està prou justificada, ni per la obtenció de sòl per sistema d'espais lliures, com a parc territorial, ni per necessitats de creixement poblacional o activitat econòmica, turística... A més, es tracta, en algun cas, de sòl amb excessiva pendent per obtenir aquesta classificació.

El PMU 7, que ha passat de sòl urbanitzable, a urbà i que degut a la seva pendent, hauria de ser també classificat com a no urbanitzable. Les actuacions i reflexions fetes per l'ajuntament de Roses per protegir la UA 26, així com

la cessió d'espais lliures de la Sureda d'en Mairó que es va haver de situar en sòl de pendents i morfologia impròpia per la creació de parcs i jardins, haurien de servir també en aquests casos.

2) El vial de ronda proposat al nord del sòl urbanitzable que connecta la cruïlla de la carretera de Cadaqués i la zona esportiva del Mas Oliva, distribueix el trànsit a través d'un giratori el·líptic, cap a la carretera Mas Oliva i els dos carrers paral·lels a la Riera Ginjolars. Aquest giratori, potser tenia sentit quan es preveia un túnel cap a la riera de la Quana, però desestimada aquella proposta, es podria substituir per solucions més simples i còmodes. S'intueix la possibilitat que aquest tràfic, pogués portar-se també, fins als carrers Aristòtil i Bernat Desclot, la qual cosa diversificaria els accessos i sortides des del centre de la població.

3) La proposta del vial de ronda, deixa sòl qualificat d'urbanitzable al nord del seu traçat. És una llàstima que no serveixi de límit de classificació de sòl, la qual cosa, asseguraria una secció asimètrica en contacte amb el sòl no urbanitzable agrícola de gran interès visual i paisatgístic.

4) La Gran Via de Roses i l'avinguda de Rhode, són els únics carrers de la nostra ciutat que estructurin la mobilitat en paral·lel al mar en la zona urbana de més densitat. La Gran Via, és un dels carrers que per la seva importància s'hauria de qualificar. S'hauria de qualificar com a sistema viari tot el sòl de façana a façana de la Gran Via i en tota la seva longitud. Es podria d'aquesta manera aconseguir el màxim d'espai, tant per la circulació rodada, com pels vianants i possiblement també bicicletes i transport públic.

5) L'equipament situat a la ronda nord, qualificat de D10, religiós, no s'entén, ni per la seva situació allunyada del sòl urbà, ni per l'ús assignat. A més, si fos necessari, hauria de situar-se en tot cas en un sector de sòl urbanitzable, per la obtenció de sòl de manera gratuïta.

6) Respecte el posicionament del gran espai lliure previst en els terrenys que ocupava el càmping Badia de Roses, considero millor la posició d'aquest gran espai, en contacte amb la Ciutadella, ja que des de l'accés a Roses, s'obtidrien unes imatges més respectuoses i espectaculars sobre el monument. Les edificacions existents en el PMU 3, podrien romandre temporalment, però no se n'haurien de permetre més. Més després de l'esforç fet per l'ajuntament amb expropiació dels habitatges que hi limitaven.

Informe

1) L'increment de sòl urbanitzable incorpora les des categories de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, però el còmput global és molt similar, especialment si es tenen en compte els sectors discontinus que permeten resoldre problemes que s'han arrossegat des de l'aprovació del Pla actualment vigent. Quan als pendents, han de ser els plans parcials urbanístics els que estableixin l'ordenació adequada, en funció del propi projecte (traçats viaris, tipologies arquitectòniques, espais públics).

2) El giratori el·líptic no ha deixat de tenir sentit pel fet que no es projecti el túnel. És una solució inicial per a un punt especialment delicat dels futurs accessos a la vila, però també és cert que la seva funció primordial és reservar el sòl suficient, en el POUM, per a garantir el disseny viari definitiu, que ha de ser verificat des del projecte i que no necessàriament ha de traslladar mecànicament la forma dibuixada en el POUM.

3) La classificació de sòl urbanitzable del costat nord de la via de circumval·lació no necessàriament significa que hagi de ser edificada. En tot cas, el POUM ja indica que hauria d'acollir únicament edificis d'equipament o singulars molt espaiats entre sí. Però la ordenació física és competència del planejament parcial.

4) No s'acaba d'entendre si proposa afectar les parcel·les amb façana a la Gran Via. En tot cas la qualitat de la Gran Via, en tant que avinguda urbana de gran rellevància per a Roses, depèn més del projecte d'urbanització que caldria redactar amb una visió global del conjunt de la via i de la ordenació urbana que comporta.

5) Es tracta de l'equipament qualificat amb la clau D10 (ús religiós). L'al·legant no ofereix alternatives concretes.

6) Quan als terrenys del càmping Bahia de Roses, la opció del POUM ha consistit en assegurar un gran parc que ocuparà tot el triangle. Les edificacions continuen situant-se en posició allunyada respecte de la Ciutadella i no tenen perquè afectar la seva visió. Cal assegurar especialment, en tot cas, la qualitat de l'arquitectura en aquest punt.

Veure també al·legació 195.

Proposta

Estimar parcialment i considerar l'al·legació en relació als arguments recollits en el present informe i dibuixar una zona de protecció d'infraestructures, no edificable, al llarg del vial Nord.

Número d'ordre: 250
Registre d'entrada: 005861/21.04.2009
Nom: HABIT SAVIR, SL. Representat/da per JOSEP MARIA SOLER BASCO
Emplaçament PA CASTRO VISIGÒTIC

Objecte

El document de segona aprovació inicial que ha aprovat ara el mateix ajuntament, procedeix a excloure de la documentació del POUM i del seu redactat normatiu, el PA Castro Visigòtic i el conveni subscrit en primera instància per la societat Havit Savir, SA i posteriorment per Immobiliària Art Vall, SL, procedint alhora de manera sobrevinguda a la desclassificació dels terrenys inicials, que en el redactat del vigent PGOU tenen la condició d'urbans i que amb la nova proposta passarien a tenir una qualificació de sòl no urbanitzable, clau 14.2 Sòl de protecció Especial Alt Valor Agrícola. Aquests terrenys estan qualificats actualment com a sòl urbà zona 7 Habitatge unifamiliar en filera.

La nova proposta constitueix per a aquests terrenys un perjudici gravíssim i irreparable, tota vegada que suposa una eliminació de tot aprofitament urbanístic (pèrdua d'una edificabilitat reconeguda de 19.048 m2), limitació que no podrà ser objecte de redistribució entre la resta de propietats del polígon, privació/ limitació que pot resultar indemnitzable, doncs implica el trencament del principi d'igualtat de les càrregues públiques.

Per tot l'exposat aquesta part

SOL·LICITA:

Primer.- S'incorpori en la seva totalitat a l'expedient del POUM, fins a la seva aprovació definitiva, els pactes i estipulacions previstos en el conveni urbanístic signat el dia 11 de juliol de 2005 i la addenda al mateix de data 14 de novembre de 2006.

Segon.- Subsidiàriament, que es procedeixi, abans de l'aprovació provisional del POUM, a la redacció, conjuntament amb l'ajuntament de Roses, d'una modificació del dit conveni i la seva addenda, en el sentit d'incloure les determinacions recollides en l'informe emès per la Direcció General d'Habitatge en relació a les reserves de sòl per a habitatge protegit i alhora respecti els pactes acordats en el seu moment i plasmats en els dits convenis urbanístics.

Informe

El Conveni signat està incorporat a l'expedient del POUM. La inclusió de les conclusions derivades de l'informe de la Direcció General d'Habitatge s'ha de fer en el document per aprovació provisional. Cal analitzar si és necessari modificar el Conveni o simplement donar compliment a les determinacions legals.

Proposta

Estimar l'al·legació i incorporar la ordenació que deriva del Conveni signat. Cal tanmateix complir també la legalitat urbanística vigent que ha entrat en vigor amb posterioritat al Conveni.

Número d'ordre: 251
Registre d'entrada: 005862/21.04.2009
Nom: MARGARITA CUSTEY MARÍN
Emplaçament TRAVESSERA DE LA RIERA, 10 CANTONADA AL C/ PERALADA, 17 I SOLAR A L'AV. DE RHODE, 5

Objecte

FINCA TRAVESSERA DE LA RIERA, 10

- 1) Està en contra que el sostre edificable de la finca del carrer Travessera de la Riera sigui de PB+2.
- 2) En l'any 1995 es signa un acord de permuta de finques del carrer Travessera de la Riera, entre l'ajuntament de Roses per una part i l'usufructuària, Maria Marín Moua i la nua propietària Margarita Custey Marín per altre part.
- 3) Amb aquest acord es va reduir la superfície del solar de les Sres. Marín i Custey en 15,62 m2. Aquesta reducció es compensava en part per l'augment del sostre edificable que passava de PB+2 a PB+3, donat que el carrer seria més ample.
- 7) L'acord es va elevar a escriptura pública el dia 26 de setembre de 1996 davant el notari de l'il·lustra Col·legi de Barcelona, el Sr. Rafael Márquez Montoro.
- 8) En la sessió ordinària de 28 d'octubre de 1996 es concedeix la llicència d'obres per construir la casa actualment existent. En aquell moment el nombre de plantes possibles era PB+3.
- 9) El que planteja el projecte de POUM per l'esmentada finca representa una pèrdua patrimonial sense compensació, una flagrant anul·lació d'un acord assumit com a satisfactori per les seues parts i que unilateralment es trenca.

FINCA AVINGUDA DE RHODE, 5

- 1) Està en contra de la inclusió de la finca dins del PMU 3 i PMU 5.
 - 4) El PMU 3 està compost de finques edificades, algunes molt recentment, juntament amb alguns solars, Això suposa a la pràctica tenir bloquejada la possibilitat de construir en els solars ja que, si s'ha de fer una actuació conjunta, caldrà enderrocar edificis antics i edificis nous. Aquests últims, mentre siguin nous, tindran un gran valor immobiliari que impedirà la seva compra venda.
 - 6) Delimitar que en el PMU 3 els usos urbanístics siguin només per habitatges plurifamiliars i/o hotelers i descartar els habitatges unifamiliars suposa augmentar la densitat urbana a més d'impedir un tipus de construcció molt atractiva.
 - 7) Una part petita de la finca està inclosa en el PMU 5 CIUTADELLA II. El seu aprofitament, fins i tot en el cas de reparcel·lació per compensació bàsica és inexistent.
- DEMANA:
Que la finca no estigui inclosa en cap PMU donada la seva condició de sòl urbà.
Que la finca no es parteixi.
Que la finca no es redueixi per la part de l'avinguda de Rhode.
Que l'ús principal sigui residencial unifamiliar.

Informe

Aquesta al·legació fa referència a aspectes que no han estat modificats en la versió aprovada inicialment per segona vegada respecte a l'aprovada provisionalment, pe considerar que l'ordenació proposada en aquest darrer document és correcta i idònia, situació que cal mantenir malgrat el contingut de l'al·legació presentada, ja que l'alternativa proposada en l'al·legació no millora l'aprovada.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 252
Registre d'entrada: 005864/21.04.2009
Nom: JAIME MORCILLO MANZANAS I ISABEL CUEVAS SILVA
Emplaçament NORMATIVA

Objecte
SOL·LICITEN:

1.- Modificar el redactat de l'article 84.3 suprimint el taxat (-) en el redactat següent: "Quedaran excloses de l'obligació de disposar de la parcel·la mínima aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, (-si així ho permeten, explícitament, les normes concretes de cada zona-) sempre que pugui justificar-se la seva preexistència a l'aprovació inicial d'aquest document al constar en el Document II de Criteris i Objectius en la sèrie de plànols d'informació (I.4 Estructura de la Propietat Urbana)".

2.- Modificar el redactat de l'article 82.6 per a mantenir el límit edificable dels terrenys, amb motiu del pendent, que ha estat consolidada per l'edificació en el sol urbà de muntanya, per el redactat següent:

"Les zones interiors d'una parcel·la que tinguin un pendent superior al 75% seran inedificables, tot i que al càlcul de sostre es computi la seva superfície".

Informe

S'informa favorablement en part, en els termes ja explicats en altres al·legacions similars.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació i modificar el redactat dels articles esmentats, atenent al conjunt de consideracions sorgides durant la informació pública, en el següent sentit:

a) Article 84 Quedarà redactat de la següent manera:

"1. És la unitat de sòl mínima, definida a cada zona, mitjançant la superfície i/o la longitud dels seus límits. Les parcel·les mínimes definides a cada zona seran indivisibles.

2. Les dimensions mínimes de la parcel·la es regularan a la normativa específica de cada zona i subzona. L'incompliment d'aquestes dimensions mínimes impedirà o restringirà, segons les zones, la possibilitat d'edificar.

3. Seran edificables :

- a) les parcel·les amb dimensions iguals o superiors a la mínima.
- b) les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes en la qualificació urbanística zonal, quan es justifiqui la seva existència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM, per constar en el Document II de Criteris i Objectius, en la sèrie de plànols d'informació (I.4 Estructura de la Propietat Urbana);
- c) les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes en la qualificació urbanística zonal, quan es justifiqui la seva inscripció en el registre de la Propietat com a finca independent amb anterioritat a la primera aprovació inicial d'aquest POUM, publicada el 6 de juny de 2006;
- d) aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes en la qualificació urbanística zonal, quan es justifiqui la seva existència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM, per constar en el Document II de Criteris i Objectius, en la sèrie de plànols d'informació (I.4 Estructura de la Propietat Urbana);
- e) aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes quan es tracti de parcel·les enclavades entre dues parcel·les ja edificades".

b) Article 82.6. Quedarà redactat de la següent manera:

"82.6. Les zones interiors d'una parcel·la que tinguin un pendent superior al 60% seran inedificables, tot i que per al càlcul de sostre es computi la seva superfície".

Registre d'entrada: 005869/21.04.2009

Nom: ESTANISLAO GELI I FIGUERES I ARGELIA COROMOTO URRIBARRI VALECILLOS

Emplaçament AV. MAS MATES, 2- 4 B

Objecte

Que no creiem convenient que les dites parcel·les siguin qualificades d'equipament.

Informe

L'escrit es limita a no considerar convenient la qualificació d'equipament, sense més justificació. S'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 254

Registre d'entrada: 005898/22.04.2009

Nom: JOAQUIM SOLER INGLÉS

Emplaçament PARATGE MAS MATES, 4 CAMINS

Objecte

EXPOSA: Que a la vista del nou planejament del POUM, en el qual no s'ordena al parcel·la situada en el paratge Mas Mates, 4 camins, i quedant fora del mateix i automàticament sense possibilitat d'autorització administrativa per a realitzar l'activitat actual o qualsevol que es vulgui.

SOL·LICITA: Que es modifiqui la qualificació d'aquesta parcel·la o zona amb el fi de:

A- Poder realitzar l'activitat actual amb les normatives vigents i amb legalitat.

B- Amb la finalitat d'igualar aquesta zona a altres parcel·les o zones de Roses (s'entengui la parcel·la que ocupa Roses-net), que també realitza emmagatzament de vehicles.

C- Complir amb el dret constitucional d'igualtat. O en el seu defecte i no acceptació de la modificació, es prenguin les mesures oportunes per a que totes les activitats siguin tractades amb el mateix rigor i interpretació que l'activitat que es realitza en la zona nomenada "Terres Negres".

Informe

S'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 255

Registre d'entrada: 005932/22.04.2009

Nom: REGIS GRADELLE

Emplaçament MARINA SANTA MARGARIDA

Objecte

SOL·LICITO:

A. L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.

B. Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecte l'amarratge (legalment escriturat) com a part integrant de la meva propietat privada.

Número d'ordre: 253

InformeNaturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació

pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legant el present informe

Número d'ordre: 256
Registre d'entrada: 005966/22.04.2009
Nom: BENIGNO SUÁREZ FERNÁNDEZ
Emplaçament PUJADA PUIG-ROM, 190

Objecte

SOL·LICITA: Primer. Que es corregeixi el plànol 1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT URBANA, per a fer constar en el mateix la finca de la meua propietat. Que igualment es corregeixin tots els documents i arxius de l'ajuntament de Roses que adoleixin d'aquest error.

Segon. Que se m'informi de la possibilitat i condicions edificatòries concretes del solar referit a l'expositiu 1º.

Informe

Es tracta d'una omissió en la base cartogràfica que no té cap rellevància a efectes urbanístics.

Proposta

Estimar l'al·legació i corregir el plànol de referència.

Número d'ordre: 257
Registre d'entrada: 005967/22.04.2009
Nom: IMMO ART VALL, SL Representat/da per EDUARD TORRENT GUÀRDIA
Emplaçament

Objecte

DEMANO: Que s'anul·li la desqualificació dels terrenys propietat de la IMMOBILIÀRIA ART VALL, SL i es procedeixi a contemplar dins el nou POUM els paràmetres i garanties dels Convenis de 13 de juliol de 2005 i la seva addenda de 17 de novembre de 2006 i s'inclouin els mateixos de forma íntegra en el nou POUM abans de l'aprovació provisional.

Informe

La nova versió del Pla per aprovació provisional es basa en el Conveni urbanístic signat.

Proposta

Estimar l'al·legació i incorporar el Conveni.

Número d'ordre: 258
Registre d'entrada: 005970/22.04.2009
Nom: ARACELI ESCALES. Representat/da per EDUARD TORRENT GUÀRDIA
Emplaçament PA-1

Objecte

AL-LEGACIONS:

Primera.- Referent a la densitat :

La nova ordenació prevista en el PA-1 d'acord amb la legislació urbanística vigent, introdueix per aquest àmbit la necessitat de contemplar la implantació d'habitatge protegit juntament amb l'habitatge lliure.

S'haurien d'excloure l'edifici catalogat, donat que l'edifici existent té tipologia d'habitatge plurifamiliar de petita dimensió, significa una repercussió evident que afectarà en la disminució del nombre d'unitats de règim lliure, a restar dels 82 possibles que descriu la fitxa. I també l'augment del mòdul de superfície dels habitatges finals. Per tal de corregir aquesta distorsió en el conjunt, es proposa excloure del còmput de densitat l'edificació catalogada existent.

A més, cal tenir en compte que l'edifici va quedar exclòs en el conveni subscrit amb l'ajuntament en data 21 de novembre de 2003.

Segona. Referent a la vialitat:

El nou POUM aprovat inicialment preveu un vial al nord de l'àmbit, que dona servei compartit tant al PA-1, com al SUD -7. S'inclou pràcticament la totalitat del traçat dins l'àmbit del PA-1 però el servei principal el fa i el dona a l'altre sector, el SUD-7.

Aquesta ordenació vial infringeix el principi d'equilibri en la distribució dels beneficis i càrregues que presideix i inspira la normativa urbanística.

Aquesta part proposa que els redactors estudiïn alguna nova alternativa del traçat del vial que equilibri la repercussió - com podria ser la implantació del vial al 50% de la seva extensió en cada àmbit-, o en el seu defecte una reducció de secció de 3 m en el front sud corresponent al límit del sòl privat. Passant d'una secció de 15 metres a una de 12 metres que podria ser òptima, donat que no es tracta d'un vial principal vertebrador de la trama urbana, com el de l'entrada a d'urbanització, sinó més aviat d'un carrer de caràcter més secundari, i veïnal.

Informe

Pel que fa a la densitat de 55 hbtges/ha, es considera correcta i cal mantenir aquest paràmetre tal com ha estat definit en la fitxa. El POUM ha estat adaptat al nou marc legal, introduint com a conseqüència del nou percentatge d'habitatges protegits, un augment de 50 a 55 hbtges/ha.

Pel que fa a la vialitat, és la mateixa que apareixia en la versió del Pla aprovada provisionalment. No s'ha introduït cap modificació al respecte.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 259**Registre d'entrada:** 005972/22.04.2009**Nom:** ROSES FUTUR, SA. Representat/da per XAVIER HORS PRESAS**Emplaçament** FINCA AL COSTAT CENTRE ESCOLAR EMPORDÀ**Objecte**

Relacionat amb el RE:4200/24.03.2009 a nom del Sr. Daniel Fortet

PRIMERA.- LA PROPIETAT. ANTECEDENTS DE NECESSÀRIA CONSIDERACIÓ.

L'entitat que represento és titular d'una finca situada al costat del Centre Escolar Empordà, consistent en un oliver.

Aquesta entitat, juntament amb altres propietaris tenim interposat un recurs contenciós administratiu que es segueix davant la Secció Tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, recurs 821/2006, en el que s'ha impugnat les determinacions del Pla Director Territorial de l'Empordà per aquests terrenys i els seus colindants en el sentit de classificar-los com a sòl de Protecció Especial d'Alt Valor Agrícola.

SEGONA. PROPOSTA DEL POUM. EL NOU EIX VIARI.

La proposta aprovada per l'actual equip municipal ha classificat aquests terrenys com sòl no urbanitzable, clau 14.2 Protecció Especial d'Alt Valor Agrícola. I en aquest sentit i el fet que aquests terrenys disposin dels serveis urbanístics i que d'executar-se el vial previst, els terrenys a banda i banda del mateix tindran la vocació de solar, considerem que el POUM ha de reconsiderar aquest sector assumint la condició del sòl urbà d'aquests terrenys, ja sigui directament o ja sigui fent efectiu l'aprofitament amb un polígon discontinu.

Informe

Pel que fa al primer aspecte, cal atendre a la resolució del Tribunal. El POUM ha de ser coherent amb el planejament territorial.

Pel que fa al segon aspecte, es tracta d'un eix viari que ja estava previst en el planejament general anterior. Això no obstant, cal remarcar que la previsió d'aquest vial no posa en crisi el caràcter de sòl no urbanitzable que s'atorga als terrenys.

Proposta

Desestimar l'al·legació en els termes explicats en el present informe.

Número d'ordre: 260**Registre d'entrada:** 005973/22.04.2009**Nom:** ROSES FUTUR, SA

Representat/da per XAVIER HORS PRESAS

Emplaçament PA-1 (ANTIGA UA 21)**Objecte**

PRIMERA.-

L'actual PA 1, antic UA 21, és un polígon on els propietaris juntament amb l'ajuntament varen conveniar el seu desenvolupament i execució.

Del POUM hem de dir que modifica substancialment les determinacions urbanístiques de la UA 21 inicial tota vegada que imposa noves càrregues com és la reserva legal del 20% i 10% d'habitatge de protecció pública, més la reserva d'habitatge en règim de concertat català del 10%, els costos d'urbanització del 10% d'aprofitament urbanístic, així com la inclusió total de la vialitat nord dins aquest polígon quan el sector colindant SUD 7, no es carrega en cap vialitat.

SEGONA. LA PROPOSTA.

Sostenim que l'equilibri podria venir donat amb el fet que no computi a efectes la densitat executada tant de l'edifici catalogat com les altres edificacions existents. O bé s'exclou el referit vial o bé no es computa a efectes de la densitat les edificacions existents, precisament per que la seva execució és preexistent i emparada per les oportunes llicències municipals d'acord amb el planejament vigent.

Informe

Pel que fa a la densitat de 55 hbtges/ha, es considera correcta i cal mantenir aquest paràmetre tal com ha estat definit en la fitxa. El POUM ha estat adaptat al nou marc legal, introduint com a conseqüència del nou percentatge d'habitatges protegits, un augment de 50 a 55 hbtges/ha.

Pel que fa la vialitat, és la mateixa que apareixia en la versió del Pla aprovada provisionalment. No s'ha introduït cap modificació al respecte.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 261

Registre d'entrada: 005975/22.04.2009
Nom: VALENTÍN MENÉNDEZ, RAMÓN MARTINEZ, XAVIER SALA, FREDERIC GEHRING, ANTONI TRIAS, ANNA MA^a FONT, ANNA M^a CASAMITJANA, MERCÈ MASSALLERAS, Representat/da per JOAQUIM BECH DE CAREDA I PERXAS
Emplaçament MARINA SANTA MARGARIDA

Objecte

PRIMERA.- L'errònia qualificació al POUM de la urbanització de Santa Margarida, com a urbanització "marítime-terrestre".

A) La urbanització de Santa Margarida va ser aprovada i executada abans de l'actual Llei de Costes i a l'empara des del llinde vigent, de 1964, únic aprovat fins ara, de manera que els terrenys que ocupen la urbanització, mai han estat afectats per cap servitud o zona de domini públic estatal o d'afectació derivada de la legislació de Costes.

C) La urbanització de Santa Margarida, objecte del Pla Parcial de la urbanització "Canals de Santa Margarida" aprovada per la Comisión Provincial de urbanismo del Ministerio de la Vivienda de Girona, el 31 de maig de 1968 una vegada executada, va ser objecte de cessió a l'Ajuntament, en base a la sol·licitud de recepció efectuada pels promotors mitjançant escrit de 18 de juliol de 1977.

F) La normativa posterior de la Generalitat de Catalunya en matèria de ports i marines interiors, no pot ser aplicada als terrenys ni als canals de Santa Margarida, perquè no constitueixen ni formen part de cap zona comprensiva del domini públic de la Llei de Costes, on estendren les competències, susceptibles de ser assumides per la Generalitat de Catalunya. La urbanització de Santa Margarida, per tant, mai ha estat una urbanització marítime-terrestre ni un port, per la qual cosa no li és aplicable aquest règim jurídic de la Llei de Ports, ni el del reglament de Marines interiors, com proposa el POUM.

SEGONA.- La regulació dels canals i de les zones de servitud nàutica de Santa Margarida al POUM.

A) Els articles 60 a 62 de la normativa del POUM són nuls de ple dret, perquè consideren aplicable l'article 26 i la disposició transitòria segona del Reglament de Marines interiors a la urbanització de Santa Margarida, com si es tractés d'una urbanització marítime-terrestre en el litoral. El manteniment de la previsió d'imposar una servitud a les finques confrontants amb els canals, de 6 metres de separació, constitueix una limitació singular, que, a part de no disposar de la cobertura jurídica que la legitimi, atempta greument contra els drets de propietat i la seguretat jurídica, que només podria imposar-se de forma coactiva, a través de l'EXPROPIACIÓ FORÇOSA, prèvia la seva indemnització. El POUM no contempla a l'avaluació econòmica financera els costos que una mesura d'aquest tipus podria suposar per a la hisenda municipal, i es pot en dubte la seva viabilitat econòmica, per la seva elevada quantia.

D) El POUM hauria de recuperar i restituir les qualificacions que corresponguin a la qualificació de sistemes públics municipals pels béns de domini públic, ja cedits al seu dia, com a cessions obligatòries i gratuïtes, que haurien d'incloure la zona verda, els canals i les zones de servitud nàutica.

E) En relació al règim dels amarratges d'ús privatiu vinculats a les parcel·les confrontats, el POUM hauria de preveure, expressament, el respecte per als drets d'ús i gaudi dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, i reconèixer els drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte pels drets i situacions preexistents.

TERCERA.- En relació amb les zones verdes de la urbanització de Santa Margarida.

2- S'elimina la zona verda del "polígon Sud 8", sense justificació. Hi ha un intent de requalificar la zona verda situada davant del "600" com a urbana 5d1, a través d'un conveni, que no respon als interessos públics.

3- Les porcions de zones verdes existents són ocupades i utilitzades per allotjar tota mena d'elements i sistemes, de manera que no poden assolir la funció per a la que van ser qualificades.

4- El POUM, adopta decisions irracionals que són il·legals, pel que fa a la delimitació, qualificació, agrupació o concentració de noves zones verdes, en perjudici de la centralitat i del seu ús públic, al servei dels ciutadans. El SUD 4, al sector MAS MATES OEST, preveu, a través de la delimitació d'un polígon discontinu, desplaçar i allunyar una zona verda. Aquesta nova zona vers es situa en uns terrenys de sector Mas Mates, en un front pendent, de més del 30%,

QUARTA.- La inexistència d'equipaments comunitaris per al barri. La urbanització de Santa Margarida, separada uns tres kilòmetres del nucli urbà, no disposa d'equipaments comunitaris.

CINQUENA.- Les greus i inexplicables deficiències de informe de sostenibilitat ambiental del POUM. SISENA.- Les zones inundables: una gravíssima irresponsabilitat. Deficiències de l'informe ambiental :considera que el POUM no està afectat per la zona de protecció de 100 metres del Parc dels Aiguamolls ni per cap espai de protecció especial; no adverteix dels riscos d'inundabilitat que afectarien a més de 3000 nous habitatges; concretament, la classificació del SUD 8,9,10,11,12,13,14,14 i 16 és incompatible amb les normes de protecció de diversos aquífers protegits, tampoc pondera la incompatibilitat de classificar terrenys afectats per l'inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya ni dels terrenys compresos en zones de protecció paisatgística pel Pla Director Territorial de l'Empordà.

SETENA.- El sistema de recs, en especial la Riera de Queralbs i les propostes del POUM que l'afecten o alteren i incrementen la seva perillositat, en relació amb les zones inundables.

VUITENA.- Deficient informe hidrològic del POUM, ja que no resol el greu problema d'inundació de Sta. Margarida.

NOVENA.- El POUM no justifica les necessitats de creixement en base a les quals resultin necessaris aquests nous sectors urbanitzables, superant amb escreix les previsions de creixement que el Pla Director Territorial de l'Empordà estableix per al municipi de Roses en l'horitzó de l'any 2026, Mentre que el PDTE preveu un creixement d'entre 1.350 i 2.500 habitatges el POUM en preveu 6.700. La nova zonificació 8g només beneficia els propietaris i no té cap justificació.

DESENA.- El SUD 16 s'hauria de recuperar per a destinar a connector biològic i mantenir-se com a SNU.

ONZENA.- Vial nord: es troba a menys de 1.000 metres del Parc Natural dels Aiguamolls, i això no obstant no es planteja cap tipus d'avaluació ambiental.

DOTZENA.- La urbanització prevista per a Port Canadell s'hauria de classificar com a SNU de protecció especial, ja que no compleix amb els requisits legals per a considerar-lo sòl urbà. A més, els terrenys estan totalment inclosos en la zona catalogada com a "patrimoni geològic" del Pla Director Territorial de l'Empordà, i els terrenys són inundables i es troben a menys de 1.000 metres dels Aiguamolls.

TRETZENA.- Deficiències greus en la documentació exposada al públic que causen indefensió i que invaliden aquest tràmit. Concretament, els plànols "Planejament vigent. Ordenació" (I.3.1.) no coincideixen amb el PGOU en vigor de 1993.

CATORZENA.- Manca justificar el compliment dels objectius dels articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme. Les propostes del POUM són arbitràries.

QUINZENA.- El procés d'aprovació del POUM, no compta amb les garanties suficients. L'informe d'impacte ambiental no ofereix garanties ni dóna compliment al que preveu la legislació ambiental ni dóna compliment al que preveu la legislació ambiental i suposa una burla a la normativa comunitària i també a la normativa espanyola i catalana aplicable, especialment en matèria d'avaluació ambiental.

SETZENA.- Investigació de les irregularitats detectades.

Informe

Primera.- Al nostre entendre, estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005. Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'Administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Segona.- Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competència. Per tant, el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

En relació a la naturalesa dels canals, en l'acta de recepció de la urbanització signada el 27 de febrer de 1986, en presència d'un representant de la Direcció General d'urbanisme, consta que "aquests espais (espais lliures) no constitueixen tots els que es determinaven en el Pla parcial d'ordenació, car s'ha de tenir en compte que els terrenys grafiats (...) i que es marquen amb color blau amb una superfície de 280.316 m2 són ocupats per aigües marítimes i s'ha d'estar al que disposa la legislació vigent (Llei de Costes i Llei de Ports Esportius) respecte als mateixos. Els esmentats terrenys i les aigües que els banyen no són lliurats per la promotora ni rebuts per la Corporació i, per tant, no s'adquireix cap obligació sobre el seu manteniment i conservació". Per tant, la regulació que fa el POUM dels canals de Santa Margarita i la resta de terrenys adjacents al mar es limita a la potestat de planificació urbanística, que és la competència que correspon a l'Ajuntament.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, que actualment es troba en tramitació, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

No s'ha de confondre la institució de l'expropiació forçosa amb la constitució d'una franja de servitud, ja que aquesta no comporta la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. Per altra banda, es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Pel que respecta al règim dels amarratges d'ús privatiu vinculats a les parcel·les no és una qüestió que hagi de regular el planejament urbanístic, ja que és un tema de propietats; en qualsevol cas, el Reglament de marines interiors ja preveu al seu article 29 el règim jurídic d'aquests amarratges, i en el Projecte de legalització de la marina que es tramita per també s'hi haurà de preveure.

Tercera.- Pel que fa a les zones verdes de Santa Margarita el POUM qualifica les zones verdes de les rotondes i a les situacions existents se'ls aplicarà el règim transitori corresponent. Pel que fa a la zona de davant del 600, l'ajuntament, en virtut de la potestat de variar el planejament qualifica la finca com a edificable en el marc de la revisió general del pla, mantenint el còmput dels estàndards mínims en el global del territori.

Quarta.- La manca d'equipaments a la zona de Santa Margarida és un dèficit que prové de l'antic pla parcial; els nous sectors de desenvolupament preveuen les reserves corresponents per a espais lliures i zones verdes que estaran més a prop de la urbanització.

Cinquena, sisena, setena, vuitena.- Traslladar aquestes al·legacions a l'equip redactor de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental per la seva consideració en la redacció del text refós.

Novena.- Pel que fa a les previsions del Pla Directori Territorial de l'Empordà, cal remarcar que a part dels 2.500 habitatges que preveu per a residència principal, en preveu 2.500 més per a secundaris, de manera que el total és d'uns 5.000 habitatges.

El POUM incorpora setze sectors de sòl urbanitzable delimitat, onze dels quals amb usos residencials, quina capacitat de població teòrica és de 5.533 habitatges. Els sectors PMU sumen altres 888 habitatges possibles i els polígons d'actuació en sòl urbanitzable no consolidat, altres 480 habitatges. El total de 6.901 habitatges correspon a un potencial que no necessàriament s'ha de traslladar a la previsió de població (i menys encara a la població censada o empadronada en l'any horitzó del Pla). De totes formes, cal incorporar al Pla, una anàlisi més acurada de les previsions de població a l'horitzó, en relació a la capacitat de població teòrica total derivada de les propostes del Pla i contrastar aquestes xifres amb les indicacions del planejament territorial.

Desena.- Tal com estableix el pla director de la Serra de Rhodes, el POUM pot delimitar sectors discontinus en sòl urbanitzable a fi d'assolir els objectius de l'article 1 i facilitar la gestió i compensació entre àmbits. Això és el que pretén fer el POUM amb la delimitació del sector 13 "mas d'en Puig", amb l'objecte de donar una major protecció als antics SUD 15 i 16, ja que en qualifica els terrenys com a parcs urbans, els quals hauran de passar a mans municipals.

Onzena.- s'elimina aquest vial.

Dotzena.- El planejament vigent i el PDT de l'Empordà qualifiquen la finca com a sòl urbà, qualificació que respecta el POUM. D'altra banda, hi ha una concessió administrativa vigent atorgada per Ports de la Generalitat per a construir una darsena en aquest indret, que evidentment, s'haurà de sotmetre a la corresponent avaluació ambiental.

Tretzena.- En no concretar-se les discordances es fa molt difícil fer cap tipus de correcció. En el cas de comprovar-se informacions incorrectes, cal corregir els plànols.

Catorzena.- El document del POUM conté una memòria justificativa de totes les actuacions que preveu, a part de la memòria social que incideix en les necessitats de satisfer la previsió de creixement de la població de Roses.

Quinzena.- Es tracta d'una valoració inconcreta ja que no s'especifiquen les lleis i els preceptes presumptament infringits, i per tant, manca de fonaments.

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació, prendre en consideració l'al·legació en el sentit exposat en el present informe.

Número d'ordre: 262
Registre d'entrada: 006036/23.04.2009
Nom: RICARD NENTAYOL I FERRER
Emplaçament: MARINA SANTA MARGARIDA

Objecte

SOL·LICITO:

A. L'anul·lació dels tres articles esmentats (60,61 i 62) del POUM que està actualment exposat.

B. Que es mantingui el vigent redactat del POUM on expressament es respecte l'amarratge (legalment escripturat) com a part integrant de la meua propietat privada.

Informe

Naturalesa dels canals de Santa Margarida

Estem davant d'una marina interior d'una urbanització marítime-terrestre que té naturalesa jurídica de port esportiu, segons l'art. 1.2 del Reglament Estatal de Ports Esportius, vigent quan es va atorgar la concessió i, a més, és una instal·lació portuària autonòmica, segons el Llibre III i la Disposició Transitòria Tercera de la Llei de Ports de Catalunya de 1998 i el Reglament de Marines Interiors de 2005.

Aquesta marina / port esportiu és un bé de domini públic estatal adscrit a la Generalitat de Catalunya en virtut del traspàs operat pel RD 2876/1980 i, per tant, correspon a l'administració de la Generalitat la utilització i gestió de la marina adequada a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents.

Per tant, no és el POUM el que atribueix aquesta naturalesa a la marina, ni estableix la delimitació entre la propietat pública i la privada, sinó que es limita a regular urbanísticament els usos en el seu municipi.

Franja de servei nàutic

Per a garantir la correcta realització de les operacions portuàries i, especialment, les operacions de vigilància i salvament, la legislació catalana delimita a les marines la franja de servei nàutic, que coincideix sensiblement, amb la de trànsit, i la fixació de la qual correspon a la Generalitat en funció del repartiment competencial.

Informar als interessats que el POUM es limita a grafiar la franja de servei nàutic que fixa el Decret 17/2005, de 8 de febrer, de Marines Interiors, que desenvolupa la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya.

És cert que la Disposició transitòria segona del Reglament, preveu que en les àrees consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament vigent a l'aprovació del Reglament, la qual cosa autoritza

a no preveure aquest franja quan l'estructura de la parcel·la a les seves dimensions no la facin possible; si bé, en aquests casos, s'haurà de garantir de les finalitats pròpies d'aquesta franja de manera alternativa.

Segons l'article 16.2, les finalitats d'aquesta franja són el pas de vianants i de vehicles de serveis públics i portuaris, de vigilància i de salvament.

El Reglament no aclareix el concepte del que entén per "garantir de manera alternativa", si bé podria pensar-se en que cadascuna de les finques que llinda a canal constitueixi una servitud per a aquesta finalitat inscrita en el Registre de la Propietat.

En qualsevol cas, l'article 61 del POUM ja preveu que la línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta a allò que resulti del Projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria tercera de la Llei de Ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors.

Per tant, com s'ha dit en altres ocasions no es tracta d'una expropiació sinó de la delimitació d'una franja de servitud que en cap cas preveu que comporti la privació de la propietat privada sinó només el fet de deixar un pas lliure d'obstacles per a eventuais accions de vigilància i salvament. S'aplica el que prescriu el Reglament de marines Interiors, precisament per donar compliment al principi de jerarquia normativa. Es tracta d'una imposició legal que el POUM es limita a recollir.

Amarratges d'ús privat

Alguns al·legants proposen que s'incorpori a la normativa del POUM l'obligació de respectar els drets d'ús i disposició dels amarratges vinculats als edificis unifamiliars, per part del concessionari, atenent als drets reconeguts als títols d'adquisició de les finques, així com el respecte dels drets i les situacions preexistents.

En aquest sentit cal informar als interessats que les competències municipals a l'àmbit de la marina de Santa Margarida es limiten a les facultats de planejament, i no poden estendre's a la regulació dels drets de concessió sobre el domini públic, ja que esdevindria una actuació nul·la de ple dret.

Per altra banda, el Reglament de marines interiors regula aquest aspecte en l'article 29 i serà el projecte de legalització de la marina el que podrà concretar-ne els detalls.

Tramitació del POUM

En relació a la tramitació del POUM, aquesta s'ajusta perfectament a allò establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya, a la Llei de Costes de l'Estat i a la legislació de Ports de Catalunya, per quant durant la informació pública del document s'han sol·licitat els informes corresponents a aquestes administracions.

Per aquest motiu, el POUM s'ha d'ajustar als requeriments vinculants fets per la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient en els seus escrits de data RE: 9925/24.07.06 i més recentment RE:6221/28.04.09, als del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya RE: 9965/25.07.06, i del Departament de Medi Ambient i Habitatge RE:6955/12.05.09.

Proposta

Traslladar als al·legants el present informe

Número d'ordre: 263
Registre d'entrada: 007808/25.05.2009
Nom: SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSI (J.SIETE,SA), FELIU DE CENDRA, JOAN ESTEVE I JOSEP M^a BERTA, CLARA SIMÓN I FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL
Emplaçament SUD 6

Objecte
 SOL.LICITA: Que ateses les especials característiques d'aquest sector es consideri la seva qualificació com a urbà no consolidat en lloc de sòl urbanitzable delimitat.

Informe

El sector no reuneix les condicions legals per a ser classificat com a sòl urbà. S'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 264
Registre d'entrada: 007809/25.05.2009
Nom: SALVADOR RIBAS, JOAN ORTENSI (J.SIETE,SA), FELIU DE CENDRA, FRANCISCA INGLÉS, MIQUEL INGLÉS

Emplaçament SUD 5

Objecte

SOL.LICITA:Que ateses les especials característiques d'aquest sector es consideri la seva qualificació com a sòl urbà no consolidat en lloc de sòl urbanitzable delimitat.

Informe

El sector no reuneix les condicions legals per a ser classificat com a sòl urbà. S'informa desfavorablement.

Proposta

Desestimar l'al·legació

Número d'ordre: 265
Registre d'entrada: 011492/24.07.2009
Nom: JOHANNES WILHELMUS VAN SIJL I MARIA CARMEN PUIG PUERTAS
Emplaçament C/ALBACETE,36-38

Objecte

SOL.LICITA:

Que ens tingui per presentat aquest escrit amb els documents que l'acompanyen i per fetes les manifestacions del seu contingut i que, en mèrit del que s'exposa, us digneu de tenir per acreditat que la planimetria actual del POUM conté l'error material d'haver-se omès el vial que ha de donar accés a la via pública a les parcel·les del carrer Albacete, números 36 i 38, tot disposant la seva subsanació i inclusió en la planimetria que ha d'acompanyar al POUM de Roses.

Informe

Cal comprovar si el vial a que es fa referència consta en el planejament urbanístic vigent i, en el seu cas, incorporar-lo a l'ordenació

Proposta

Comprovar els aspectes mencionats i, en el seu cas, estimar l'al·legació

Número d'ordre: 266
Registre d'entrada: 011832/30.07.2009
Nom: RAFAEL RODRIGUEZ BANQUERI EN NOM PROPI I EN EL DE LA SEVA MARE, LA SRA. ENCARNACIÓN BANQUERI SALAS
Emplaçament AVINGUDA DE LA PLATJA

Objecte

Que la finca de la seva propietat, situada a l'avinguda de la Platja, a Santa Margarida, assenyalada a la documentació gràfica adjunta, queda visiblement afectada per la disposició dibuixada de l'entroncament viari entre l'avinguda de la Platja i el nou carrer que la uneix amb el nou viari que arribi fins al carrer de la Punta Falconera, situat més al Nord.

Informe

La rectificació de l'alineació viària és acceptable, però hauria de comportar la cessió del sòl afectat per sistema viari en la mateixa parcel·la, a efecte de permetre la connexió viària amb el sector SUD8.

Proposta

Estimar l'alineació i rectificar l'alineació viària a la que es fa referència, previa signatura d'un compromís de cessió de la part de la mateixa parcel·la qualificada com a sistema viari que ha de permetre la connexió amb el sector SUD8, abans de l'aprovació definitiva del POUM, en el ben entès de que, transcorregut aquest termini sense haver estat formalitzada la cessió, quedarà sense efecte la rectificació de l'alineació.

18. El document d'aprovació inicial, per segona vegada, del POUM de Roses, d'iniciativa municipal, es va trametre a les diferents administracions sectorials i que han donat lloc a un total de 18 informes, cada un dels quals ha estat individualment analitzat i informat per l'equip redactor del POUM, segons l'ordre d'entrada en el registre general.

Es transcriu, a continuació, l'informe del director del POUM referent als informes emesos per les diferents administracions, segons ordre d'entrada en el registre general:

Número d'ordre: 1
Registre d'entrada: 4314 25/03/09
Nom: Secretaria de Comerç i Turisme del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya

Objecte

Informe Llei d'equipaments comercials.

Informe

Es tracta únicament de l'acusament de recepció amb data de 3 de març de 2009 del POUM per a informar. Indiquen que tenen un termini màxim de dos mesos, transcorreguts els quals s'entendrà que l'informe és favorable.

Proposta

Donar-se per assabentat de l'informe favorable.

Número d'ordre: 2
Registre d'entrada: 4984 06/04/09
Nom: Ministerio de Indústria, Turismo y Comercio – Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y Sociedad de la información.

Objecte

Informe emès als efectes d'allò previst a l'article 26.2 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions..

Informe

No formula observacions; no obstant, inclou una sèrie d'indicacions d'interès que podrien ser preses en consideració.

Proposta

Donar-se per assabentat de l'informe favorable

Número d'ordre: 3
Registre d'entrada: 5196 08/04/09
Nom: Agència de Protecció de la Salut. Servei Regional de Girona.

Objecte

Departament de Salut

Informe

S'informa favorablement el POUM, indicant que els projectes concrets de construcció de captació, conducció, tractament, xarxes de distribució, dipòsit o remodelació de l'existent, hauran de tenir en compte les condicions sanitàries en relació a les instal·lacions de subministrament d'aigua de consum.

Proposta

Donar-se per assabentat de l'informe favorable

Número d'ordre: 4
Registre d'entrada: 6037 23/04/09
Nom: Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya. Serveis Territorials a Girona

Objecte:

Informe de la Secció d'Activitats Radioactives i Extractives. No han pogut definir si existeixen àrees en les que estigui permesa la realització d'activitats extractives i demanen informació al respecte. En cas que, com en l'anterior document de POUM no estigui permesa l'activitat extractiva en tot el terme municipal, el seu informe es mantindria en els mateixos termes.

Informe

Informar al departament que en la normativa relativa al sòl no urbanitzable, en la clau 13 relativa a la zona rústec de protecció preventiva, es permet l'ús d'activitats extractives en la subzona 13.2 rústec preventiu-NU protecció preventiva, en els termes de l'article 259 del POUM.

Proposta

Recollir en la clau 13.2 l'ús d'activitats extractives en els termes de l'article 259 com a ús permès.

Número d'ordre: 5
Registre d'entrada: 6221 28/04/09
Nom: Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, de la Secretaría General del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

Objecte

L'informe fa referència a:

- a) Les línies del domini públic marítim-terrestre que presenten deficiències, entre les que assenyalen la

marina de Santa Margarida, la Punta Falconera i la platja de l'Almadrava.

- b) L'existència d'edificacions que ocupen terrenys dins de la servitud de protecció a Santa Margarida.
- c) La no inserció de la zona de servitud de trànsit en el subsistema de Marina.
- d) Els elements del Catàleg de Béns Protegits número 3, 4 i 90 que ocupen terrenys de domini públic marítim-terrestre sense que es faci menció d'aquesta circumstància, en especial les barraques de Jòncols i la Pelosa.

L'informe és desfavorable en tant no s'esmenin les anteriors deficiències.

Informe

Com a conseqüència del caràcter preceptiu i vinculant de l'informe del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, i en relació a l'atermenament del domini públic i les servituds corresponents de la marina de Santa Margarida i el Riu Grao, així com el de l'Almadrava, aquestes s'incorporen al pla, tot i la disconformitat d'aquest Ajuntament per entendre que no es tracta d'atermenaments definitius.

Així mateix s'incorpora una Disposició addicional en la normativa, en el següent sentit:

"S'ha transposat en els plànols d'ordenació, la delimitació del domini públic marítim terrestre i les seves servituds, segons l'atermenament efectuat pel Ministeri i que es recull en els plànols d'informació. En cas d'existir contradicció entre els plànols d'ordenació i els d'informació, prevaldrà l'atermenament oficial que es conté en els plànols d'informació.

Quan es resolguin definitivament els expedients d'atermenament de Santa Margarida i l'Almadrava, es procedirà a transposar definitivament el grafisme al pla, sense que aquesta adaptació tingui la consideració de modificació del pla. A aquests efectes, s'elaborarà el corresponent plànol que serà tramès pel seu informe preceptiu a les administracions sectorials competents".

En l'article 61.2 de la normativa, s'afegeix un apartat amb el tenor literal següent: "De ser pertinent, s'haurà de respectar la servitud de trànsit de sis metres".

En les fitxes del Catàleg de Béns Protegits que es troba en zona de domini públic marítim terrestre, s'afegeix aquesta circumstància. Pel que fa a les concessions de les barraques de pescadors de Jòncols i la Pelosa, aquesta s'estan tramitant.

Abans de la seva aprovació definitiva, caldrà trametre el POUM de nou a la Direcció General de Costes perquè emetin informe preceptiu (articles 112.a) i 117.2 de la Llei de Costes)

Proposta

Fer les modificacions gràfiques i normatives necessàries per a donar compliment als requeriments de l'informe.

Número d'ordre: 6
Registre d'entrada: 6487 05/05/09
Nom: Departament d'Innovació Universitats i Empresa

Objecte

Informe relatiu a la Llei d'Equipaments comercials. El sentit de l'informe és favorable sempre que es corregeixin les següents qüestions:

- a) Es proposa que se substitueixi la definició d'establiment comercial per l'establerta per l'article 2 de la Llei 18/2005 esmentada.
- b) Els sectors destinats a activitats econòmiques, comercials i terciàries, s'hauran d'ajustar al que disposa l'article

4.8 de la Llei 18/2005.

- c) Els sectors SUD1, SUD3, SUD4, SUD8, SUD10 i SUD13, que preveuen la construcció de més de 450 habitatges, els és d'aplicació la Disposició Addicional segona del PTSEC 2006-2009; i els SUD3 i SUD10, atès que disposen d'una densitat superior a 40 hab/Ha, si s'escau, es podrien acollir al que disposa l'article 19 de la normativa del PTSEC.
- d) Es fa una previsió de reserva d'aparcament, relacionada amb els grans establiments que no s'adequa al que s'estableix al Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100m2 edificats, per la qual cosa es recomana que aquesta dotació s'hi adapti.

Informe

- a) S'afegeix a l'article 321.1 la definició d'establiment comercial "...Aquesta activitat es desenvolupa en locals i instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic, que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall".
- b) Donar l'assabentat de les observacions b) i c) de cares al futur desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable.
- c) Afegir un apartat 6 a l'article 321 en què digui: en els grans establiments comercials la dotació d'aparcament haurà de ser de com a mínim 3 places per cada 100 m2 edificats. "

Proposta

Recollir les modificacions de l'article 321 per donar compliment a la Llei d'equipaments comercials.

Número d'ordre: 7
Registre d'entrada: 6550 05/05/09
Nom: Departament d'Acció Social i Ciutadania de la Generalitat de Catalunya. Serveis Territorials a Girona.

Objecte

Informe sobre la previsió d'equipaments

Informe

Informe favorable per part del Servei de Projectes, Obres i Equipaments del Departament d'Acció Social i Ciutadania, ja que la previsió d'equipaments del nou POUM, que fan referència a aquest Departament, és susceptible de complir les condicions materials, administratives i d'aplicació dels recursos que seran exigides als futurs establiments.

Proposta

Donar comptes de l'informe favorable.

Número d'ordre: 8
Registre d'entrada: 6995 12/05/09
Nom: Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Serveis territorials a Girona.

Objecte

Trasllat de l'Informe ja entrat amb número de registre 6221 de 28/04/09 (número d'ordre: 5) emès per la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa y el Mar

Informe

Veure informe relacionat amb el número d'ordre 5

Proposta

Veure informe relacionat amb el número d'ordre 5

Número d'ordre: 9

Registre d'entrada: 7606 20/05/09 i 8157 01/06/09

Nom: Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya. Serveis territorials a Girona.

Objecte

Tramet informe favorable emès per l'arquitecte Cap de la Secció d'Obres i manteniment del Departament, relatiu als emplaçaments dels nous centres d'ensenyament i proposa:

- Cal qualificar com a equipament públic docent la parcel·la on s'ubicarà el CEIP Montserrat Vayreda, i no com a equipament esportiu.
- Per tal de poder afrontar una possible ampliació el centre escolar CEIP Els Grecs, s'haurà de requalificar la zona verda situada al nord de l'esmentat equipament com a equipament docent.
- Cal qualificar com a equipament públic docent la finca cedida per ampliar l'IES Illa de Rhodes, ja que actualment apareix com a espai lliure. Així mateix, els límits de la finca cedida no coincideixen amb els del planejament.

Informe

Els motius 1 i 3 són raonables. El motiu 2 afectaria al destí d'una cessió que prové d'un pla parcial afectada a la dotació obligatòria de zones verdes i espais lliures, la requalificació de la qual suposaria l'incompliment de l'estàndard urbanístic previst per la Llei.

Proposta

Estimar els motius 1 i 3 qualificar les parcel·les com a equipament públic docent. Desestimar el motiu 2 pel motiu exposat.

Número d'ordre: 10

Registre d'entrada: 7697 21/05/09

Nom: Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Serveis territorials a Girona.

Objecte

L'informe es refereix als següents aspectes:

- La delimitació del Parc Natural de Cap de Creus no coincideix amb la incorporada al POUM en la zona de Mas Fumats i a altres tres zones que s'indiquen gràficament. Tampoc coincideix a Punta Falconera la delimitació del plànol O.1 amb l'espai protegit del Paratge Natural d'Interès Nacional (PNIN).
- Límit de sòl urbà al sud de la carretera C-260 (Santa Margarida) en relació al límit del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà.
- Límit del PEU-6 (Montjoi), i qualificació sistema de Parc Territorial (clau Cp)
- Es recomana un PEU a la cala Pelosa incorporant la propietat privada (bar-restaurant) i la pública (aparcament, accés, barraca de pescadors i platja).
- Demanen mantenir la clau 16 per a les diferents figures previstes a la Llei 4/1998, de 12 de març, de protecció de Cap de Creus
Clau 16,1. Reserva Natural Integral

Clau 16,2. Reserva Natural Parcial

Clau 16,3. Paratge Natural d'Interès Nacional

Clau 16,4. Parc Natural

I eliminar la clau Cp (ParcTerritorial).

- Coherència entre els usos establerts a les claus 17.1 i 17.2 amb l'avantprojecte del Pla especial del medi natural i del paisatge del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà per a l'àmbit de parc natural inclòs en zona agrícola/forestal (clau 4) i també a les zones claus 14.1 i Cp coincidents amb la zona definida en aquest avantprojecte de Pla Especial com a zona perifèrica de protecció (clau 6a, que s'adjunta a l'informe). Mas Fumats: els sòls no urbanitzables situats a l'est de la urbanització, ara qualificats com a zona 13.1, s'haurien de qualificar com a zona 14.2 o clau 15.
- Vial d'unió entre el sector El Cortijo i la zona industrial. L'informe diu que el vial es projecta amb 20 metres d'amplada, el que és erroni, donat que la seva amplada és de 6 metres. Aquest vial descarrega la carretera i és necessari per a establir una connexió entre les dues àrees d'activitats econòmiques i industrials de Roses. L'alternativa proposada al costat del rec de Queralbs té un impacte ecològic i paisatgístic molt superior.
- Demana una justificació de la necessitat d'ampliar els sectors de sòl urbanitzable SUD1, SUD2 i SUD3.
- Informen desfavorablement la delimitació de l'àmbit 2 del sector SUD-4. Aquest extrem és fruit d'un error d'interpretació, donat que aquest àmbit queda lliure. Els 150 habitatges corresponen a l'edificabilitat que genera i que es trasllada a l'àmbit 1. També demanen qualificar l'àmbit com a zona 15, el que no és possible, per tractarse de sòl urbanitzable. En tot cas cal ajustar el límit per tal de no incorporar sòl del Parc Natural de Cap de Creus.
- SUD16 discontinu, Camps de Santa Margarida II demana una justificació de l'ampliació del sector i de la compatibilitat amb el planejament territorial.
- Recomanació relativa al traçat del vial entre els Grecs i Mas Oliva, en sòl no urbanitzable, i retorn a la qualificació com a zona 15 dels terrenys situats a l'oest.
- No es considera justificada la clau Cp situada al nord de la zona industrial, abans amb qualificació com a zona clau 14.1.C (Espais de Protecció-Valor connector).
- Art 259, 4 de les normes: el tràmit de rompuda l'ha d'informar el Departament de Medi Ambient i Habitatge i no el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

Informe

En relació als anteriors punts, i seguint el mateix ordre, es proposa:

- Ajustar la delimitació del Parc Natural de Cap de Creus a Mas Fumats, mantenint la qualificació de Parc Territorial (sistema clau CPN), relativa només als sòls situats en parcs naturals o espais protegits (clau CPN), que és la que correspondria en aquest cas, i ajustar la resta de delimitacions al Parc Natural de Cap de Creus i al paratge Natural d'interès Natural.
- Rectificar el límit de sòl urbà al sud de la carretera C-260 (Santa Margarida) en relació al límit del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà
- Ajustar el límit del PEU-6 (Montjoi) al Pla especial del medi natural i del paisatge del Parc Natural de Cap de Creus i donar-li la clau C-PN per estar en espai natura.
- Incorporar un PEU a l'àmbit de la Cala Pelosa.
- Les subcategories a què es refereix aquest punt ja es mantenen en les normes urbanístiques. Es crea la clau C1-PN –parc territorial- relativa als sòls situats en parcs naturals o espais protegits i la resta de zones verdes i parcs es regeixen per les subcategories C1, C2, C3 i C4.
- L'avantprojecte del Pla especial del medi natural i del paisatge del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà és un document que careix de caràcter normatiu i, per tant, no pot vincular, sense perjudici que si s'aprova definitivament, s'hagi d'efectuar l'adequació oportuna del POUM, d'acord amb el règim transitori que indiqui el Pla; per tant, es manté la proposta aprovada inicialment. Mantenir les claus 14.2 i 15 en la zona a l'est de Mas Fumats, tal com figuraven en la versió anterior del POUM
- Mantenir el vial de connexió entre el sector El Cortijo i el polígon industrial, amb 6 metres d'amplada i

franges paral·leles de protecció a cada costat, qualificades com a sistema d'espais lliures.

- 8) L'ampliació d'aquests sectors es refereix només a la versió del POUM aprovada provisionalment i a la revisió parcial del sòl urbanitzable, però no en relació al POUM anteriorment aprovat, del qual es recupera el traçat de la via de circumval·lació, amb un traçat més rectilini. L'ampliació a la que es refereix l'informe és conseqüència d'aquest traçat, que era vigent des de l'any 1993.
- 9) Revisar l'àmbit 2 del sector SUD-4 per tal de no incorporar sòl pertanyent al Parc Natural de Cap de Creus i introduir en totes les fitxes de sectors discontinus un aclariment pel que fa al càlcul de l'aprofitament general per cada subàmbit.
- 10) El sector SUD16 discontinu, Camps de Santa Margarida II és un sector destinat a activitats econòmiques, que substitueix a l'ampliació del polígon industrial que ocupava sòls de valor connector. Al Pla director urbanístic de la Serra de Rodes, contràriament al que es diu en l'informe, aquests sòls apareixen amb la clau NU (sòl no urbanitzable de protecció preventiva) en la seva totalitat, a l'igual que el Pla territorial de l'Empordà.
- 11) Pel que fa al traçat viari, s'ha recuperat el que ja estava aprovat en el Pla general vigent. El camí actualment existent no permet unir els carrers ja oberts en sòl urbà. En tot cas, està pendent de recurs municipal l'ordenació del Pla territorial de l'Empordà en aquesta zona. D'altra banda, s'informa favorablement la recuperació de la zona clau 15 en els terrenys a l'oest i en tota la seva extensió al voltant del Mas Oliva i fins el Mas Fumats, com a zona protegida en el pre-parc.
- 12) La clau C1-PN situada al nord de la zona industrial (abans amb qualificació com a zona clau 14.1.C), correspon a sistema general d'espais lliures, el que implica una protecció igual o més gran que la clau zonal. Es tracta d'un sistema que ha de ser cedit a l'ajuntament i quina ordenació hauria d'adequar-se a les característiques d'aquests sòls amb valor connector. S'adapta a la nova clau C1-PN.
- 13) Esmenar l'article 259 de les normes urbanístiques

Proposta

Estimar parcialment l'al·legació d'acord amb l'informe anterior.

Número d'ordre: 11
Registre d'entrada: 7854 26/05/09
Nom: Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Serveis territorials a Girona. Àrea del Medi Natural.

Objecte

L'informe es refereix a aspectes que es troben continguts en l'informe emès pel Mateix Departament uns dies abans (RE:7697 21/05/09).

Informe

Les qüestions es resolen en l'informe amb el número d'ordre 10.

Proposta

Veure proposta de l'informe 10.

Número d'ordre: 12
Registre d'entrada: 8864 10/06/09
Nom: Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya

Objecte

Informe tècnic en matèria d'habitatge. L'informe conté diverses observacions relatives a mancances que cal incorporar en els diferents documents, perquè sigui favorable. Són les següents.

- 1) Memòria Social:
 - a) Revisar el quadre 47 en relació a la distinció entre diferents règims de protecció i aclariment de l'apartat "altres".
 - b) Justificació del creixement poblacional previst en el POUM amb projeccions demogràfiques i en relació a les previsions del planejament territorial.
 - c) Incorporació del càlcul de la demanda exclosa.
- 2) Reserves de sostre per habitatges protegits:
 - a) Ajustar les reserves per habitatges de protecció oficial en règim general i especial al mínim del 20%.
 - b) Situar l'emplaçament del sostre destinat a habitatges protegits en els PA en sòl urbà no consolidat
 - c) Actualitzar el SUD-1 d'acord amb l'aprovació definitiva de l'ARE.
- 3) Normativa
 - a) Incloure un article general relatiu al compliment de l'article 57.3 LU segons el redactat del DL 1/2007 i DT3ª del DL per a una possible implantació futura de polígons d'actuació urbanística (PA).
 - b) Contemplar la qualificació per al sòl destinat a habitatge de protecció pública en els termes de l'article 57.7 LU i 66.1a i 66.4a RLU.
 - c) Incloure reserves per al sistema d'habitatges dotacionals públics.
 - d) Indicar els terminis de construcció dels habitatges protegits segons l'article 57.7 LU i 68.2.h RLU.
- 4) Convenis

Conveni PA-7 Murillo: la reserva del 20% del sostre per a habitatges de protecció en règim general i/o especial no l'absorbeix el SUD-1 donat que aquest únicament preveu un 20,07% de reserves per a habitatges amb aquesta modalitat de protecció.

Informe

- Efectivament, s'ha de corregir la discordància de les dades relatives al sostre residencial i de reserva per habitatge protegit,
- El POUM s'adaptarà al que prevegi l'ARE que s'aprovi definitivament.
- S'afegeix a les fitxes dels PA de sòl urbà no consolidat la localització i la qualificació concreta de les reserves per habitatge protegit, segons l'article 57.7 de la LU.
- En relació a la previsió de reserves destinades a aquest sistema, si bé el POUM aprovat inicialment per segona vegada no les recull, està previst que n'hi hagi en la UA-4. S'inclouran en el document d'aprovació provisional,
- En relació al PA Murillo, s'ha d'aclarir que és la reserva global de sostre del POUM la que ja assumeix la reserva d'aquest 20%; caldrà corregir el redactat.

Proposta

Donar compliment a les anteriors prescripcions, mitjançant les modificacions necessàries en la normativa i la memòria del POUM.

Número d'ordre: 13
Registre d'entrada: 9028 12/06/09
Nom: Ministeri de Defensa.

Objecte

Informe emès en relació a la Disposició Addicional segona del RD Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.

Informe

L'informe és favorable i no inclou prescripcions.

Proposta

Donar l'assabentat de l'informe

Número d'ordre: 14

Registre d'entrada: 9405 18/06/09

Nom: Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Serveis territorials de Girona.

Objecte

Informe relatiu a patrimoni cultural: informe arquitectònic i informe arqueològic

1) Informe arquitectònic. Fa referència als següents aspectes:

- a) Cal tenir present que qualsevol obra o actuació en béns catalogats BCIN, caldrà informe previ del Departament de Cultura-Comissió Territorial de Patrimoni.
- b) Ciutadella. A la fitxa ha de constar el Pla Director Ciutadella de Roses aprovat el 27-07-1993. Es demana també ajustar la delimitació de la zona de protecció a ponent de la Ciutadella, separant suficientment la zona 4 del conjunt patrimonial. Al sector C-B de l'extrem nord-est cal preveure una plantació d'arbres per reduir l'impacte ambiental.
- c) Cal recollir en les fitxes el límit de protecció dels següents béns: Castell de Bufalaranya (fitxa 13), Creu d'en Corbatella (fitxa 22 i 38), Mas Figa (fitxa 86), Poblat del Puig Rom (fitxa 72), Torre d'en Sastre (fitxa 84).
- d) Poblat del Puig Rom. Es demana mantenir la clau C (sistema d'espais lliures) anterior per assegurar les visuals del BCIN.
- e) Casa Rozes. Cal reduir l'alçada d'edificació de la zona qualificada clau 6e.1.2, amb una alçada màxima de 6,50 metres.
- f) Mas Figa. Cal especificar a la fitxa que caldrà informe previ de Cultura per a qualsevol tipus d'obra i delimitar l'àmbit protegit.
- g) Torre del Sastre. Cal especificar a la fitxa que caldrà informe previ de Cultura per a qualsevol tipus d'obra i delimitar l'àmbit protegit.
- h) Castell de la Garriga. Cal inventariar-lo en el Catàleg del POUM i redactar la fitxa corresponent que inclogui les restes conservades corresponents a l'antic Castell, que té caràcter de BCIN.
- i) Cal concretar millor els àmbits protegits relatius a barraques de pedra seca i a parets de pedra seca, especificant quines queden protegides
- j) Cal recuperar l'apartat normatiu del Catàleg que constava en l'anterior versió del POUM que determinava nivells de protecció i condicions.

2) Informe arqueològic. Fa referència als següents aspectes:

- a) Cal que s'aporti la llista de BCIL inclosos en el planejament vigent per confrontar-los.
- b) Jaciment arqueològic del Puig Rom (BCIN): cal incorporar un entorn de protecció que garanteixi la integritat del monument i les seves visuals.
- c) Cal regular normativament que les intervencions en castells, esglésies i masies d'època medieval han de contemplar la corresponent intervenció arqueològica.
- d) Cal completar les fitxes d'alguns elements arquitectònics fent referència al patrimoni

arqueològic.

- e) Incloure en el Catàleg la totalitat dels jaciments arqueològics que consten a la Carta Arqueològica del terme municipal de Roses.
- f) Cal incorporar l'extensió superficial de cada jaciment en les fitxes i no únicament amb un punt en el mapa.
- g) Es detecten deficiències en les fitxes elaborades, com ara el nivell de protecció i la delimitació.

Informe1) **De l'informe arquitectònic:**

- a) S'ha afegit a l'apartat 1.2, *Objecte del catàleg*, de la Memòria del Catàleg de Béns Protegits la següent previsió: "Els elements d'aquest catàleg declarats BCIN estan sotmesos al requeriment d'informe previ del Departament de Cultura- Comissió Territorial de Patrimoni en el cas de realitzar-hi qualsevol tipus d'obra o intervenció".
- b) S'ha afegit a la fitxa específica número 104 (Conjunt de la Ciutadella) la següent precisió legal: "La Ciutadella està sotmesa al vigent Pla Director de la Ciutadella de Roses, aprovat el 27 de juliol de 1993, que dona compliment a la Llei de Patrimoni Cultural Català".
- c) S'han grafiat a les corresponents fitxes específiques del catàleg les àrees de delimitació que garanteixen la protecció dels següents béns protegits: mas Figa (fitxa 86); Creu d'en Cobertella i jaciment de la Creu d'en Cobertella (fitxes 22 i 38); torre d'en Sastre (fitxa 84); castell de Bufalaranya (fitxa 13) i poblat de Puig Rom (fitxa 72).
- d) S'ha afegit a les fitxes genèriques 1 (barraques de pedra seca) i 2 (parets de pedra seca) la següent precisió: "El present catàleg recull en les seves fitxes genèriques 1 i 2 (barraques de pedra seca i parets de pedra seca) elements analitzats des d'un punt de vista informatiu global. Aquest grau de catalogació implica l'aplicació d'una protecció general a qualsevol element coincident amb el concepte de catalogació. La redacció d'un Pla Especial comportarà l'inventari de tots els elements i la concreció en el grau de protecció i línies d'actuació".
- e) S'ha modificat el títol de la fitxa específica 46 del catàleg de béns protegits (de *Paratge de la Garriga* per *Castell de la Garriga*) i s'ha completat el camp *Tipologia* amb la definició del bé com a *castell-jaciment arqueològic*.

2) **De l'informe arqueològic:**

- a) S'ha inclòs a la Memòria del Catàleg de Béns Protegits una llista comparativa dels BCIL inclosos en el planejament urbanístic vigent amb els béns inclosos en la nova proposta de POUM, segons se sol·licitava en l'informe arqueològic.
- b) S'ha eixemplat molt considerablement l'entorn de protecció del jaciment arqueològic de Puig Rom per garantir-ne la seva integritat i les seves visuals.
- c) S'ha afegit a la Memòria del Catàleg de Béns Protegits la següent previsió d'actuació tècnica: "Els castells, esglésies i masies d'època medieval i/o moderna, ateses la seva expectativa arqueològica per la documentació de l'evolució històrica del municipi, hauran de contemplar la corresponent intervenció arqueològica per a qualsevol actuació en aquests tipus d'edificis".
- d) S'ha completat el camp *Tipologia* amb la definició del bé com a *jaciment arqueològic* a totes les fitxes que es corresponen a un bé inclòs a la Carta Arqueològica de 2008.
- e) S'ha incorporat a la memòria del Catàleg un llistat en el qual es reflecteix l'equivalència entre els elements inclosos a la Carta Arqueològica de 2008 i el número de fitxa específica del Catàleg de Béns Protegits. En tot cas, la totalitat dels jaciments arqueològics que consten a la carta arqueològica del terme municipal de Roses estan inclosos en el Catàleg de Béns Protegits, en el qual s'hi ha afegit dues fitxes més per tal de donar compliment a aquest requeriment.

- f) Quant a la grafia planimètrica de l'extensió dels jaciments arqueològics considerats BCIL s'ha mantingut el criteri de localitzar-los a través de coordenades geogràfiques i de senyalar-los en el mapa amb un punt, atès que la mateixa Carta Arqueològica de 2008 no disposa, en moment de la seva consulta (setembre de 2009), de cap referència concreta en aquest sentit, és a dir, no les senyala sobre plànol i no grafia cap àrea d'extensió dels jaciments.
- g) En relació al nivell de protecció dels elements en les fitxes, cal esmentar el contingut de l'article 75 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, segons el qual si el POUM preveu expressament la formulació d'un pla especial urbanístic de protecció del patrimoni, el catàleg es pot limitar a enumerar i identificar els béns immobles que són objecte de protecció, sense perjudici de l'ampliació del catàleg que es pugui produir amb motiu de la formulació i aprovació de l'indicat pla.
- h) S'ha afegit un nou bé a protegir, l'edifici americà de la base de control aeri de Pení, per considerar que incorpora uns valors arquitectònics destacats de la tradició racionalista/moderna.
- i) Així mateix, s'informa que, a partir de les consideracions emeses en l'informe del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino (RE 200906221, de 28 d'abril de 2009), s'ha afegit a les fitxes 3 (barraca comunal de Jóncols), 4 (barraca comunal de la Pelosa) i 90 (bateria de Sant Antoni) el següent esment: "Es fa constar la circumstància que el present element ocupa la zona de domini públic marítim-terrestre".

Proposta

Cal estimar les consideracions de l'informe de Cultura i esmenar els documents necessaris per a recollir-les en el POUM.

Número d'ordre: 15

Registre d'entrada: 12608 03/08/09

Nom: Direcció General de Ports, Aeroports i Costes

Objecte:

Informe amb les següents prescripcions:

1. Degut a què en la documentació gràfica hi ha zona de servitud de protecció, servitud de trànsit i part del domini públic marítim terrestre fora dels Subsistema de platges i cales (Clau E), caldrà especificar dins de les normes urbanístiques del Document 5 del POUM, que aquests terrenys també hauran de complir les prescripcions establertes en la Llei de Costes i el seu Reglament.
2. Perquè no hi hagi confusió en la definició dels articles 55,56,57 i 58 (Sistema costaner) de la normativa urbanística, s'haurà de definir la servitud de protecció i trànsit, fora de la secció referent als subsistema de platges i cales (Clau E), ja que no formen part de la zonificació grafada (Clau E), tot i que s'han inclòs en el mateix apartat de la normativa.
3. De la mateixa manera que es fa a l'article 58, cal incloure el requisit d'autorització prèvia del Departament de Política Territorial i Obres Públiques pel que fa a les actuacions en domini públic marítim terrestre i servitud de protecció.
4. Respecte a la zona qualificada C-D8 Subsòl, ubicada entre les fites N-5 i N-6, caldrà què se supeditin els usos que afecten a la servitud de protecció al règim de la Llei de Costes.

Proposta:

Recollir les consideracions de l'informe de la direcció General de Ports, Aeroports i Costes de data 23 de juliol de 2009.

Número d'ordre: 16

Registre d'entrada: 12763 13/08/09

Nom: Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

Objecte

Informe favorable condicionat a què s'inclouin les següents prescripcions:

- a) Les activitats ramaderes estan regulades i definides pel Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, i per l'Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen les normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines, i per tant, l'única aplicació del que s'ha de considerar com activitats ramaderes són les establertes en aquest Decret i aquesta Ordre.
- b) No es considera necessari que pel desenvolupament d'una ramaderia extensiva es vinculi a una "casa de pagès existent".
- c) En relació al Catàleg de Masies i Cases Rurals, la memòria o en les fitxes de les masies, s'hauria de regular com a ús principal, a part del turístic, l'agrícola-ramader.

Informe

a) Donar l'assabentat de la consideració

b) Acceptar l'al·legació i modificar la normativa en consonància

c) Aquesta consideració es tindrà en compte en el moment de redactar el Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals, a tenor del que recull la normativa del POUM articles 249.3, 260 i la Disposició Transitòria quarta.

Proposta

Tenir en compte l'informe emès.

Número d'ordre: 17

Registre d'entrada: 14447 15/09/09

Nom: Departament de Política Territorial i Obres públiques. Secretaria per a la Planificació Territorial.

Objecte

Informe favorable sobre l'adequació del projecte de POUM al Pla Director Territorial de l'Empordà, en relació al sistema d'assentaments, als espais oberts i a les infraestructures de mobilitat. Sol·licita que es completi el quadre de característiques del SUD4, de forma que quedi inequívoc que els 15.930 m2 de sostre que s'atribueixin al subàmbit 2 tenen cabuda a l'àmbit 1, que en té assignats ja, segons la fitxa, 79.200.

Informe

Donar l'assabentat de l'informe

Proposta

Aclarir la fitxa del SUD 4 per fer-la més entenedora.

Número d'ordre: 18

Registre d'entrada: 15.187 29/09/2009

Nom: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Secretaria per a la Mobilitat.

Objecte

Informe sobre l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM i estableix les següents indicacions:

- La mobilitat del PEU 4 "Port de Roses" haurà de ser avaluada a la planificació derivada posterior.
- La reducció de 50 viatges/100m² de sostre comercial a 10 viatges/100m² de sostre no permet avaluar la problemàtica estacional que experimenta el municipi de Roses a l'estiu. Cal incloure ambdós escenaris a l'estudi.
- No queda clar, en els plànols de l'estudi, quins són els vials que pertanyeran a la xarxa viària bàsica urbana ja que en la seva representació gràfica es confon amb la classificació de la xarxa viària que estableix el POUM.

Informe

- Donar l'assabentat d'aquesta premissa
- Completar l'estudi de mobilitat per a poder avaluar la situació d'augment de població estacional i la seva incidència en la mobilitat.
- Millorar la documentació gràfica de l'estudi, en el sentit que la grafia de la xarxa viària bàsica urbana no es confongui amb la classificació de la xarxa viària que estableix el POUM.

Proposta

Recollir les consideracions de l'informe en l'Estudi de Mobilitat.

Número d'ordre: 19

Registre d'entrada: 16.150 15/10/2009

Nom: Ministerio de Economía y Hacienda

Objecte

Informe emès en relació a l'article 189 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Informe

L'informe és favorable i no inclou prescripcions.

Proposta

Donar l'assabentat de l'informe.

- El document d'aprovació provisional per segona vegada, del POUM de Roses, d'iniciativa municipal, aprovat provisionalment per acord de Ple de data 22.12.2009 es va trametre a diferents administracions sectorials i que han donat lloc a un total de 3 informes, els quals es relacionen a continuació segons ordre d'entrada en el registre general :

Número d'ordre: 1

Registre d'entrada: 19221 17/12/2009 i 2107 09/02/2010

Nom: Departament de Medi Ambient i Habitatge

Objecte

Informe emès en relació a la Memòria Ambiental en aplicació de l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Informe

La resolució del director dels serveis territorials de data 09.12.2009 (RE 19221/17.12.2009) va informar favorablement la Memòria ambiental del POUM condicionada a la seva ampliació i esmena, així com de la resta de documents del POUM als següents aspectes:

- Els límits del Parc natural de cap de Creus s'han d'esmenar en l'àmbit de Canyelles Petites atès que s'inclouen terrenys dins de la clau 16.4, així com dins el sistema d'espais lliures C-1 PN (parc natural), que no hi pertanyen. En relació amb el Parc natural des aiguamolls de l'Empordà, també cal esmenar el límit en l'àmbit de la zona urbana corresponen a la marina de Santa Margarida que s'ubica al sud de la carretera C-260.
- El traçat del vial proposat pel Pla per a connectar l'àmbit del Cortijo i el SUD 16 amb la zona industrial de Roses haurà de considerar-se orientatiu atès que l'aprovació del projecte requereix del procés previ d'avaluació d'impacte ambiental, atenent a l'afectació del sòl de protecció especial. D'acord amb l'article 24.3 de la Llei 6/2009, les directrius aplicables a l'avaluació d'impacte ambiental del projecte seran les següents:
 - Justificació de la necessitat del projecte en el context de la mobilitat sostenible del municipi
 - Anàlisi de detall de les alternatives plantejades en la memòria ambiental del Pla.
 - Anàlisi dels impactes i determinació de mesures per a minimitzar la fragmentació del sòl de protecció especial.
 - Anàlisi dels impactes i determinació de mesures per a evitar o minimitzar l'afectació de la nova mobilitat sobre el Parc natural dels aiguamolls de l'Empordà.
- Aquestes directrius s'hauran de recollir en el capítol 2 de les Normes urbanístiques referents al sistema de comunicacions i subsistema viari.
- Els plans parcials urbanístics que desenvolupin els sectors SUD 15 i SUD 16, destinats a activitats econòmiques, hauran de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental per tal de valorar-ne la compatibilitat ambiental en relació amb els següents aspectes:
 - Els riscos del pla sobre el sistema hidrogeològic i la zona humida protegida del Parc natural dels aiguamolls de l'Empordà, tot valorant l'establiment d'una franja de protecció entre els sectors i el Parc natural.
 - Els possibles efectes derivats de la contigüitat d'activitats econòmiques amb els sòls residencials que confronten amb el sector.

Aquestes determinacions s'hauran de recollir en la fitxa urbanística dels sectors que s'inclou en les normes urbanístiques del POUM.

- Incorporació de la totalitat de les determinacions que figuren en l'apartat de conclusions de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 15 de maig de 2007, sense perjudici de les consideracions addicionals que resultin del nou informe sol·licitat.
- Incloure en la memòria ambiental un certificat de l'Ajuntament en el que s'acrediti que el Pla ha estat sotmès a informació pública durant un període de 45 dies i també ampliar-la amb l'informe sobre les al·legacions i consultes resultants del període d'informació pública amb contingut ambiental.

6. D'acord amb els informes disponibles emeses fins el moment en el procediment d'avaluació ambiental del pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a l'àmbit del mas Pairet, i tenint en compte les referències que recull la memòria ambiental, cal advertir que el desenvolupament de la proposta, tal i com es formula, no és viable des de l'òptica ambiental.
7. Els documents de planejament derivat i els projectes que desenvolupin el POUM justificaran l'adopció dels criteris ambientals establerts al Pla i a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i es remetran a aquest organisme i als Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge per l'emissió de l'informe preceptiu o, per al cas que afectin directa o indirectament els espais de la xarxa ecològica europea Natura 2000, per a determinar el procediment d'avaluació ambiental que s'escaigui.
8. S'elaborarà un informe de seguiment als dos anys de l'aprovació definitiva del Pla i, successivament, amb aquesta freqüència, on es valoraran els aspectes ambientals resultants del desenvolupament del Pla en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, d'acord amb l'apartat 6.5 de la Memòria ambiental. D'aquests informes es trametrà una còpia al Departament de Medi Ambient i Habitatge als efectes del seguiment del POUM d'acord amb l'article 29 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril.
 - De la nova versió de la memòria ambiental caldrà trametre una còpia al Departament de Medi Ambient i Habitatge de manera prèvia a l'aprovació definitiva del POUM.

Proposta

El document de segona aprovació provisional del POUM ja va tenir en compte les prescripcions que s'assenyalaven en la resolució del director dels Serveis Territorials de data 09.12.09 (RE 19221/17.12.2009), el qual es va trametre de nou als Serveis Territorials, la qual cosa ha donat lloc a un altre informe de data 01.02.10 (RE 2107/09.02.10) en què s'informa favorablement la nova documentació tramesa, objecte de la segona aprovació provisional, ja que s'han ampliat i esmenat correctament els aspectes que s'identificaven en la resolució del director dels Serveis Territorials de data 9.12.09.

Número d'ordre: 2
Registre d'entrada: 2126 09/02/2010

Nom: Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, de la Secretaría General del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino

Objecte
 Informe emès de conformitat amb allò establert en els articles 112.a) i 117.2 de la Llei 22/88 de Costes

Informe

L'informe és favorable sempre que es tinguin en consideració allò indicat en els apartats 1,2 i 3, que es relacionen a continuació:

1. En els plànols es representa una línia d'atermenament del domini públic marítim-terrestre i les que delimiten la zona sobre la qual recau la servitud de protecció i trànsit, encara que aquestes representacions en els plànols 9a, 10a, 10b,14c, 14d i 15d de la sèrie 0.3 són confuses atès que la base cartogràfica utilitzada és imprecisa.

S'haurà de tenir en compte que, en l'expedient de l'atermenament de Santa Margarida, en tràmit, s'han introduït diverses correccions amb respecte als plànols de delimitació provisional, que hauran de reflectir-se en la documentació definitiva del Pla.

En tot cas, davant de qualsevol desajustament en la representació de les línies esmentades, prevaldran les dades dels plànols d'atermenament definitius, per davant dels que es reflecteixen en el planejament.

2. En el "Subsistema de Marina" (Clau M) les normes urbanístiques indiquen que, de ser pertinent, es respectarà la servitud de trànsit de 6 m establerta per la Llei de Costes. El respecte a l'esmentada servitud és de caràcter obligatori, sense donar lloc a la possible discrecionalitat que s'esmenta. D'altra banda, en el "Subsistema de Marina", s'haurà de fer referència expressa a allò que disposen els Títols II i III de la Llei de Costes que regulen l'utilització del domini públic marítim-terrestre i les limitacions de la propietat per als terrenys al costat de la ribera de mar, per raons de protecció del domini públic marítim-terrestre.
3. En el Catàleg de béns protegits s'assenyala que els números 3, 4 y 90 ocupen terrenys de domini públic marítim-terrestre, sense que es faci referència a l'obligat compliment de les disposicions de la legislació de costes ni es prevegi la legalització concional per a les barraques de Jóncols i la Pelosa so el Pla proposa el seu manteniment.

Proposta En el Text refós es recullen les consideracions del Ministeri de Medi Ambient, Medi Rural i Marí

Número d'ordre: 3
Registre d'entrada: 2935 25/02/2010
Nom: Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a Girona de la Direcció General de Patrimoni Cultural del Departament de Cultura

Objecte

Informe emès d'acord amb el que disposa l'article 83.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i amb l'article 2.1.g del Decret 276/2005, de 27 de desembre de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Informe

a) Informe arquitectònic:

El document adaptat definitiu incorpora les esmenes de l'informe de la Comissió en sessió de juny de 2009. Únicament queda pendent de regulació normativa dels edificis del Catàleg de béns protegits, que tenen assignada fitxa individual informativa, que el POUM en l'article 342 de la Normativa i segons s'estableix la Disposició Transitòria tercera d'aquest Pla, quedarà desenvolupada mitjançant la redacció d'un Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic i cultural.

■ En tot cas, aquest document s'hauria de redactar en un termini curt de temps i el BCN i entorns de protecció del municipi han de continuar subjectes als informes previs de la Comissió.

■ b) Informe arqueològic:

En relació al patrimoni arqueològic, el nou document incorpora totes les consideracions fetes, inclou la totalitat dels jaciments arqueològics que consten a la carta arqueològica del terme municipal de Roses, es grafia l'àmbit de cada un dels jaciments d'acord amb les planimetries de la carta arqueològica, s'incorpora la realització

d'intervencions arqueològiques, castells, esglésies i masies d'època medieval, en tant que es consideren zones d'expectativa arqueològica i s'incorpora un entorn de protecció al jaciment arqueològic de Puig Rom.

Proposta

El Text refós incorpora les prescripcions de l'informe dels Serveis Territorials del Dep.de Cultura i Mitjans de Comunicació de data 12 de juny de 2009.

Número d'ordre: 4

Registre d'entrada: 1807 03/02/2010

Nom: Direcció General de Carreteres del Dep.de Política Territorial i Obres Públiques

Objecte

Informe emès en relació al document aprovat inicialment per segona vegada el 19 de febrer de 2009.

Informe

L'informe conclou el següent:

1. En la carretera C-260, en els àmbits dels sectors SUD 10 i SUD 15 no s'admetrà l'accés directe a les parcel·les confrontants. En el supòsit que es requereix dotar l'accés per davant a aquestes parcel·les, caldrà disposar els trams necessaris de calçada lateral, fora de la zona de domini públic. En la remodelació dels vials que connecten amb la carretera C-260 compresos en els àmbits del SUD 10 i SUD 15 només s'hi admetran els moviments de gir a la dreta en les interseccions existents amb aquesta. Aquestes interseccions, els entroncaments dels vials remodelats a la rotonda existent a la intersecció de la carretera C-260 amb la GI-614, i en el seu disseny a la normativa sectorial i aniran a càrrec dels sectors beneficiats.
2. En el tram de la carretera C-260 en procés de cessió a l'Ajuntament (C-260*), les parcel·les confrontants a cada banda no haurien de tenir accés directe a la mateixa. En les interseccions amb aquest tram de carretera dels vials perpendiculars plantejats en els sectors, únicament s'hi hauria d'admetre moviments de gir a la dreta i el seu disseny s'hauria d'ajustar a normativa sectorial. En el supòsit que es requereix dotar d'accés per davant a les parcel·les confrontants amb la carretera C-260*, caldria disposar, a càrrec dels sectors beneficiats, els trams necessaris de calçada lateral, fora de la zona de domini públic, que interceptarien també els vials perpendiculars. En el seu cas, el disseny dels trams de calçada lateral i de les corresponents connexions amb la carretera C-260 s'haurien d'ajustar a la normativa sectorial. Es recomana l'aplicació d'aquesta prescripció en el desenvolupament dels sectors PA 7, PMU 2, PMU 3, SUD 6, SUD 7, SUD 10, SUD 12 i SUD 14.
3. En el tram de la carretera GI-610 comprès entre la GI-614 i la C-260* (tram de la C-260 en procés de cessió a l'Ajuntament), no s'admetran les interseccions en creu ni els accessos directes a les parcel·les confrontants. En les interseccions únicament s'hi admetran els moviments de gir a la dreta, s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i aniran a càrrec dels sectors beneficiats. Aquesta prescripció és d'aplicació als sectors PA 6, PA 7, PMU 3, PMU 4, PMU 5, SUD 4 i SUD 13.

Això no obstant, en aquest tram de carretera és susceptible de cessió a l'Ajuntament. Per tant, en el cas que es produeixi aquesta cessió, l'Ajuntament podrà proposar l'ordenació que consideri oportuna.

4. L'entroncament de la Ronda Nord a la rotonda existent a la intersecció de les carreteres GI-610 i GI-614 s'haurà d'ajustar als requeriments que fixa la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. A aquest efecte, si s'escau, caldrà ampliar-ne el diàmetre.
5. El vial lateral proposat pel marge esquerre de les carreteres GI-610 i GI-614, que comunica la zona industrial adjacent a la carretera GI-610 amb la zona urbana de la Garriga, s'haurà de situar fora de la zona de servitud d'ambdues carreteres i anirà a càrrec de l'Ajuntament o dels sectors que aquest termini. No s'autoritzarà la connexió d'aquest vial a la rotonda existent a la intersecció de les carreteres GI-610 i GI-614.
6. En el tram de la carretera GI-614 comprès entre les carreteres C-260 i GI-610, no s'hi admetran les interseccions en creu ni l'accés directe a les parcel·les confrontants. En les interseccions només s'hi admetran els moviments de gir a la dreta, s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i aniran a càrrec dels sectors beneficiats. Aquesta prescripció és d'aplicació als sectors PA 10, SUD 13, SUD 14 i SUD 15.
7. En la carretera GI-614 es poden autoritzar les rotondes incloses en cadascun dels subàmbits que conformen el SUD 13. Aquestes rotondes s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i aniran a càrrec del sector esmentat.
8. Els aparcaments plantejats en el marge dret del tram de la carretera C-260 confrontant amb la marina de Santa Margarida, s'hauran de situar fora de la zona de domini públic d'aquesta carretera.

Normativa

9. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de carreteres, aprovat per Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost. Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'ampliació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM envers la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

Servituds

10. Amb caràcter general s'haurà de respectar la línia d'edificació establerta per TRLC, a 25 de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres del terme municipal, a excepció d'aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent l'hagi fixada a una altra distància. En aquests trams en sòl urbà s'hi podrà mantenir la línia d'edificació s'haurà de dibuixar en els plànols d'ordenació.
11. En el tram de la carretera C-260 comprès entre PK 42+490 i el PK 46+342, pendent de culminar el procés de traspàs a l'Ajuntament, la línia d'edificació en els àmbits confrontants, PA 7, PA 10, PMU 2, PMU 3, PMU 5, SUD 6, SUD 7, SUD 10, SUD 12, SUD 14, serà la que aquest termini.
12. En el tram de la carretera GI-610 comprès entre les carreteres C-260 i GI-614, el qual és susceptible de traspàs a l'Ajuntament, les servituds en els sectors de sòl urbà PA 6, PA 7 i PMU 5 i en els de sòl urbanitzable delimitat SUD 4 i SUD 13, que hi confronten, en tant, no es produeixi el traspàs esmentat, pel que fa a les servituds és d'aplicació la prescripció número 10 d'aquest informe.

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

13. Pel que a l'ajust de l'estudi de mobilitat amb allò que estableix el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'estarà al que es determini en l'informe de mobilitat a què fa referència l'article 21.4 del decret esmentat.

Planejament derivat i projectes d'urbanització

14. En el planejament derivat i els projectes d'urbanització s'haurà de donar compliment a totes les prescripcions anteriors.
15. En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors s'hauran d'ajustar per tal d'incloure en el seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
16. En el planejament derivat i els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les instruccions en creu.
17. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de març, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
18. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1996, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu reglament. Decret 136/1999, de 18 de maig.
19. El planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres a Girona.

Proposta

El Text refós incorpora les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Carreteres de data 27 de gener de 2010, pel que fa a la matèria viària.

20. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió d'11 de febrer de 2010, ha adoptat el següent acord:

1. *Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, promogut i tramés per l'Ajuntament de Roses, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:*

1.1. Informes d'organismes sectorials

1.1.1 Cal complimentar correctament les consideracions de l'informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció rural de data 6 d'agost de 2009, tant pel que fa a la regulació de les

activitats ramaderes en les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, com la precisió dels usos admesos al Catàleg de Masies i Cases Rurals.

1) L'article 330.2 apartat d) de la normativa del POUM diu:

"Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades."

L'article 328 apartat d) de la normativa del POUM ha de dir:

"Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades."

Les activitats ramaderes estan regulades i definides pel Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, i per l'Ordre de 7 d'abril de 1994."

Article 334

a) Es substitueix la paraula "catàleg" per la de **"l'listat de Masies i Cases rurals"**.

b) Es modifica la **Disposició transitòria quarta**

1.1.2 Cal complimentar correctament les consideracions de l'informe de la secretaria de Planificació territorial de data 4 de setembre de 2009, en el sentit d'incloure una justificació específica de l'adequació del Pla a les determinacions del Pla director territorial de l'Empordà.

- A la Memòria s'inclou un annex que jsutifica l'adequació del Pla a les determinacions del Pla director territorial de l'Empordà.

1.1.3 Cal complimentar les prescripcions de l'informe dels Serveis Territorials a Girona del departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de data 12 de juny de 2009, tant pel que fa a les consideracions sobre el Catàleg de béns protegits com també respecte el catàleg de Masies i Cases rurals.

1. La disposició transitòria quarta diu textualment:

"Quarta

En el termini de dos anys des de l'aprovació definitiva i publicació d'aquest pla d'ordenació urbanística municipal, s'haurà d'elaborar i aprovar un pla especial urbanístic de masies i cases rurals, segons el que preveu l'article 249.2 d'aquest POUM.

Mentre no es redacti aquest pla especial, seran d'aplicació els articles 56 i concordants en relació amb les Disposicions Transitòries sisena i setena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Les edificacions preexistents destinades a habitatge no incloses en catàleg o no associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori en règim de disconformitat, si varen ser implantades legalment; i si l'ús autoritzat és el de restauració, hoteler, esbarjo, esportiu, lleure o qualsevol altre al servei del turisme, es podrà autoritzar l'ampliació de les edificacions en un 20% de la seva ocupació i/o sostre, però mantenint la resta de paràmetres bàsics i seguint el procediment de l'article 58 RLU."

La disposició transitòria quarta ha de dir:

"Quarta

En el termini de **sis mesos** des de l'aprovació definitiva i publicació d'aquest pla d'ordenació urbanística municipal, s'haurà d'elaborar i aprovar un pla especial urbanístic de masies i cases rurals, segons el que preveu l'article 249.2 d'aquest POUM.

Mentre no es redacti aquest pla especial, seran d'aplicació els articles 56 i concordants en relació amb les Disposicions Transitòries sisena i setena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Les edificacions preexistents destinades a habitatge no incloses en el **llistat** o no associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori en règim de disconformitat, si varen ser implantades legalment; i si l'ús autoritzat és el de restauració, hoteler, esbarjo, esportiu, lleure o qualsevol altre al servei del turisme, es podrà autoritzar l'ampliació de les edificacions en un 20% de la seva ocupació i/o sostre, però mantenint la resta de paràmetres bàsics i seguint el procediment de l'article 58 RLU."

- Article 340 : Es substitueix la paraula "catàleg" per la de "**relació de béns protegits**".

1.1.4 Cal complimentar les observacions 2,3 i 4 de l'informe de la Direcció General de Ports, Aeroports i Costes, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

1. El capítol 6.Sistema costaner (Claus E,P i M) diu:

"Capítol 6. Sistema costaner (Claus E,P i M)

Art. 54 Definició

1. El sistema costaner comprèn tots aquells terrenys que es troben situats a la vora més immediata del mar, segons la delimitació que apareix en els plànols de zonificació.
 2. Dintre del sistema costaner s'inclouen el següents subsistemes:
 - a) Subsistema de platges i cales (Clau E)
 - b) Subsistema portuari (Clau P)
 - c) Subsistema de marines (Clau M).
- L'ordenació d'aquests espais es realitzarà mitjançant la redacció d'un Pla especial.

Secció 1. Subsistema de platges i cales (Clau E)

Art. 55 Definició

1. Comprèn la faixa de terrenys costaners delimitada als plànols de zonificació, alineacions i rasants del POUM amb la clau E, que queda dins del límit jurisdiccional de sòl de domini públic marítimoterrestre.
2. El domini públic marítimoterrestre està classificat i definit als articles 3, 4 i 5 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol de costes. Els usos, instal·lacions i conservació dels terrenys del sistema costaner es regularan, sens perjudici de les determinacions previstes per aquest POUM i pel planejament derivat, per allò que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol de Costes i el Reial Decret 1471/1989, de 1 de gener, pel qual s'aprova el Reglament general per al desenvolupament i execució de la Llei de Costes.
3. A aquest subsistema li serà d'aplicació el que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i el seu Reglament, per tant, qualsevol actuació en aquest subsistema haurà d'ajustar-se al previst als referits textos legals.

Art. 56 Servitud de protecció

1. La zona de servitud de protecció (zsp) del domini públic marítimoterrestre es defineix a l'article 23 i a la DT3a de la Llei de Costes, i recau sobre una franja de 100 o 20 metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar.
2. En els sòls inclosos a la zona de servitud de protecció (zsp) només s'admeten els usos, les edificacions, instal·lacions i les activitats que estableix la secció primera del capítol segon del títol II de la Llei de Costes, sense perjudici de les situacions transitòries també regulades per l'esmentada Llei. S'identifica en els plànols d'ordenació el límit interior de la (zsp).
3. Les obres, instal·lacions i edificacions existents, tant en el domini públic com en la zona de servitud de protecció, es regularan per allò establert a la Disposició Transitòria quarta de la Llei de Costes.

Art. 57 Servitud d'accés al mar

Per assegurar l'ús públic del domini públic marítimoterrestre, aquest Pla preveu accessos al mar i aparcaments fora del domini públic marítimoterrestre segons el que estableix l'article 28 de la Llei de Costes.

Art. 58 Servitud de trànsit

1. La zona de servitud de trànsit (zst) del domini públic marítimoterrestre es defineix a l'article 27 de la Llei de Costes, i recau sobre una franja de 6 metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar. S'identifica en els plànols d'ordenació el límit interior de la zona de servitud de trànsit.
 2. En qualsevol cas, d'acord amb allò que estableix la disposició addicional cinquena, apartat segon, de la Llei de Costes, l'eficàcia de les llicències municipals d'obres que incideixen a la (zst) queda posposada fins l'obtenció de l'autorització que, en matèria de costes, atorga el Departament de Política territorial i Obres públiques."
- El capítol 6.Sistema costaner (Claus E,P i M) ha de dir:

"Capítol 6. Sistema costaner (Claus E,P i M)

Art. 54 Definició

1. El sistema costaner comprèn tots aquells terrenys que es troben situats a la vora més immediata del mar, segons la delimitació que apareix en els plànols de zonificació.
 2. Dintre del sistema costaner s'inclouen el següents subsistemes:
 - a) Subsistema de platges i cales (Clau E)
 - b) Subsistema portuari (Clau P)
 - c) Subsistema de marines (Clau M).
- L'ordenació d'aquests espais es realitzarà mitjançant la redacció d'un Pla Especial.

Art. 55 Servitud de protecció

1. La zona de servitud de protecció (zsp) del domini públic marítimoterrestre es defineix a l'article 23 i a la DT3a de la Llei de Costes, i recau sobre una franja de 100 o 20 metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar.
2. En els sòls inclosos a la zona de servitud de protecció (zsp) només s'admeten els usos, les edificacions, instal·lacions i les activitats que estableix la secció primera del capítol segon del títol II de la Llei de Costes, sense perjudici de les situacions transitòries també regulades per l'esmentada Llei. S'identifica en els plànols d'ordenació el límit interior de la (zsp).
3. Les obres, instal·lacions i edificacions existents, tant en el domini públic com en la zona de servitud de protecció, es regularan per allò establert a la Disposició Transitòria quarta de la Llei de Costes.
4. **La zona qualificada com a D8 Subsòl, ubicada entre les fites N-5 i N-6, cal supeditar aquest ús al que disposa el règim de la Llei de Costes.**
5. **Qualsevol actuació a realitzar a l'interior d'aquesta franja requerirà l'autorització prèvia per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.**

Art. 56 Servitud d'accés al mar

Per assegurar l'ús públic del domini públic marítimoterrestre, aquest Pla preveu accessos al mar i aparcaments fora del domini públic marítimoterrestre segons el que estableix l'article 28 de la Llei de Costes.

Art. 57 Servitud de trànsit

1. La zona de servitud de trànsit (zst) del domini públic marítimoterrestre es defineix a l'article 27 de la Llei de Costes, i recau sobre una franja de 6 metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar. S'identifica en els plànols d'ordenació el límit interior de la zona de servitud de trànsit.
2. En qualsevol cas, d'acord amb allò que estableix la disposició addicional cinquena, apartat segon, de la Llei de Costes, l'eficàcia de les llicències municipals d'obres que incideixen a la (zst) queda posposada fins l'obtenció de l'autorització que, en matèria de costes, atorga el Departament de Política territorial i Obres públiques."

Secció 1. Subsistema de platges i cales (Clau E)

Art. 58 Definició

1. Comprèn la faixa de terrenys costaners delimitada als plànols de zonificació, alineacions i rasants del POUM amb la clau E, que queda dins del límit jurisdiccional de sòl de domini públic marítimoterrestre.

2. El domini públic marítimoterrestre està classificat i definit als articles 3, 4 i 5 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol de Costes. Els usos, instal·lacions i conservació dels terrenys del sistema costaner es regularan, sens perjudici de les determinacions previstes per aquest POUM i pel planejament derivat, per allò que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i el Reial Decret 1471/1989, de 1 de gener, pel qual s'aprova el Reglament general per al desenvolupament i execució de la Llei de Costes.

3. A aquest subsistema, incloses les servituds de protecció i trànsit de la zona marítimoterrestre, li serà d'aplicació el que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i el seu Reglament, per tant, qualsevol actuació en aquest subsistema haurà d'ajustar-se al previst als referits textos legals."

1.1.5 Cal complimentar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Carreteres de data 27 de gener de 2010.

En l'apartat de conclusió corresponent a l'informe de la Direcció General de Carreteres:

Punt 1. Afegir l'apartat següent a les fitxes del SUD 10 i SUD 15:

"ALTRES CONDICIONS: En la carretera C-260, en els àmbits dels sectors SUD 10 i SUD 15 no s'admetrà l'accés directe a les parcel·les confrontants. En el supòsit que es requereixi dotar d'accés a aquestes parcel·les per davant, caldrà disposar els trams necessaris de calçada lateral, fora de la zona de domini públic. En la remodelació dels vials que connecten amb la carretera C-260 compresos en els àmbits del SUD 10 i SUD 15 només s'hi admetran els moviments de gir a la dreta en les interseccions existents amb aquesta. Aquestes interseccions, els entroncaments dels vials remodelats a la rotonda existent a la intersecció de la carretera C-260 amb la GI-614, i en el cas, els trams de calçada lateral que es requereixi, s'hauran d'adequar en el seu disseny a la normativa sectorial i aniran a càrrec dels sectors beneficiats."

Punt 2. Afegir el redactat a les fitxes del PA 7, PMU 2, PMU 3, SUD 6, SUD 7, SUD 10, SUD 12, SUD 14 :

"ALTRES CONDICIONS: En el tram de la carretera C-260 en procés de cessió a l'Ajuntament (C-260), les parcel·les dels sectors confrontants a cada banda no tindran accés directe a la mateixa. En les interseccions amb aquest tram de carretera els vials perpendiculars plantejats en els sectors, únicament s'admeten moviments de gir a la dreta i el seu disseny s'hauria d'ajustar a la normativa sectorial. En el supòsit que es requereixi dotar d'accés per davant a les parcel·les confrontants amb la carretera C-260, caldria disposar, a càrrec dels sectors beneficiats, els trams necessaris de calçada lateral, fora de la zona de domini públic, que interceptarien també els vials perpendiculars. En el seu cas, el disseny dels trams de calçada lateral i de les corespondents concexions amb la carretera C-260 s'han d'ajustar a la normativa sectorial."

Punt 3. Afegir el redactat a les fitxes del PA 6, PA 7, PMU 3, PMU 4, PMU 5, SUD 2, SUD 13:

"ALTRES CONDICIONS: En el tram de la carretera GI-610 comprès entre al GI-614 i la C-260 (tram de la C-260 en procés de cessió a l'Ajuntament), no s'admetran les interseccions en creu ni els accessos directes a les parcel·les confrontants. En les interseccions únicament s'hi admetran els moviments de gir a la dreta, s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i aniran a càrrec dels sectors beneficiats. Això no obstant, aquest tram de carretera és susceptible de cessió a l'Ajuntament. Per tant, en el cas que es produeixi aquesta cessió, l'Ajuntament podrà proposar l'ordenació que consideri oportuna."

■

Punt 4. Afegir aquest punt al Pla Especial (polígon de polígons) segons el redactat següent:

"L'entroncament de la Ronda Nord a la rotonda existent a la intersecció de les carreteres GI-610 i GI-614 s'haurà d'ajustar als requeriments que fixa la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. A aquest efecte, si s'escau, caldrà ampliar-ne el diàmetre."

Punt 5:

■ -Dibuixar plànols a 25m de l'aresta.) modificació gràfica

-Eliminar vial entroncament rotonda.) modificació gràfica

-Introduir el punt 5 a l'article 24 de la normativa segons el redactat següent:

"El vial lateral proposat pel marge esquerre de les carreteres GI-610 i GI-614, que comunica la zona industrial adjacent a la carretera CI-610 amb la zona urbana de la Garriga, s'haurà de situar fora de la zona de servitud d'ambdues carreteres i anirà a càrrec de l'Ajuntament o dels sectors que aquest determini. No s'autoritzarà la connexió d'aquest vial a la rotonda existent a la intersecció de les carreteres GI-610 i GI-614."

Punt 6: Afegir el redactat a les fitxes del PA 10, SUD 13, SUD 14, SUD 15:

"En el tram de la carretera GI-614 comprès entre les carreteres C-260 i GI-610, no s'hi admetran les interseccions en creu ni l'accés directe a les parcel·les confrontants. En les interseccions només s'hi admetran els moviments de gir a la dreta; que s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i aniran a càrrec dels sectors beneficiats."

Punt 7: Afegir el redactat a la fitxa del SUD 13:

"En la carretera GI-614 es poden autoritzar les rotondes incloses en cadascun dels subàmbits que conformen el SUD 13. Aquestes rotondes s'hauran de dissenyar d'acord amb la normativa sectorial i aniran a càrrec del sector esmentat."

Punt 8: Modificació gràfica.

Punt 9: L'article 22 modifica l'apartat 1 i 6 quedant el redactat següent:

"1. La xarxa viària està determinada gràficament en els plànols d'estructura general i orgànica del terme municipal, així com en els plànols de zonificació, alineació i rasant en sòl urbà.

2. Integren la xarxa viària:

-La xarxa viària territorial: comprèn les carreteres que, definides d'aquesta manera en els plànols d'estructura general i orgànica, constitueixen la xarxa primària de comunicacions amb els municipis de les rodalies.

-La xarxa viària municipal bàsica: comprèn les instal·lacions i els espais reservats aquesta finalitat i destinats al traçat de la xarxa viària i a la construcció d'aparcaments en l'àrea urbana. Es defineix d'una manera expressa en els plànols d'estructura general i orgànica.

-La xarxa de camins rurals i senders: comprèn els camins que, definits d'aquesta manera en els plànols d'estructura general i orgànica, possibiliten l'accessibilitat interna del terme municipal.

3. Per a la xarxa viària, s'estableix l'àrea de protecció de sistemes. Pel que fa a la línia d'edificació i les zones d'afecció, sempre que no vinguin indicades als plànols de zonificació, alineacions i rasant, o als d'estructura general i orgànica, s'estarà el següent:

a) Per a la xarxa viària territorial, els definits en la legislació sectorial de Carreteres

b) Per a la xarxa de camins rurals i senders, 5 metres a voral.

4. Quan, en zones adjacents a les que formen el subsistema viari es demani l'autorització d'un acte subjecte a llicència municipal, l'administració municipal requerirà l'informe preceptiu dels òrgans sectorials competents. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

5. Els plans especials, estudis de detall o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta xarxa viària a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla. Així mateix, es podrà preveure la utilització del subsòl com aparcament o per altres usos d'interès i utilitat pública.

6. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM envers la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que es determina en aquesta legislació sectorial."

Punt 10: Es complementa l'article 24.4 de la normativa el redactat següent:

"Amb caràcter general s'haurà de respectar la línia d'edificació establerta pel Text refós de la Llei de Carreteres, a 25 de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres del terme municipal, a excepció d'aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent l'hagi fixada a una altra distància. En aquest tram en sòl urbà s'hi podrà mantenir la línia d'edificació vigent."

Punt 11: S'afegeix a les fitxes del PA 7, PA 10, PMU 2, PMU 3, PMU 5, SUD 5, SUD 6, SUD 7, SUD 10, SUD 12, SUD 14, el redactat següent:

"En el tram de la carretera C-260 comprès entre el PK 42+490 i el PK 46+342, pendent de culminar el procés de traspàs a l'Ajuntament, la línia d'edificació en els àmbits confrontats, PA-7, PA-10, PMU-2, PMU-3, PMU-5, SUD 5, SUD 6, SUD 7, SUD 10, SUD 12, SUD 14, serà la que l'Ajuntament determini."

Punt 12: S'afegeix a les fitxes del PA6, PA7, PMU-5 i al SUND 2 i SUD 13 el redactat següent:

"En el tram de la carretera C-610 comprès entre les carreteres C-260 i Gi I-614, el qual és susceptible de traspàs a l'Ajuntament, les servituds en els sectors de sòl urbà PA-6, PA-7 i PMU-5 i en els de sòl urbanitzable delimitat SUD 4 i SUD 13, que hi confronten, en tant no es produeixi el traspàs esmentat, s'ha de respectar la línia d'edificació establerta pel TRLC, a 25 m de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres del terme municipal, a excepció d'aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent l'hagi fixada a una altra distància."

Punts 14, 15, 16, 17, 18 i 19 de l'article 240 de la normativa han quedat amb el redactat següent:

Art. 233 Connexions amb infraestructures exteriors i dimensió del sistema viari (apartats 4,5,6,7,8 i 9)

1. El Pla parcial urbanístic o de delimitació inclourà, entre les obres d'urbanització bàsiques a executar, les connexions a les xarxes viàries, de sanejament, de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica, de telecomunicacions i de subministrament de gas, exteriors al sector delimitat. També han de costejar les obres d'ampliació o reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de l'actuació.

D'acord amb el que prescriu l'article 97.d) del Decret 305/2006, llevat que concorrin motius justificats que ho impedeixin, les xarxes han de ser soterrades.

2. En la planificació dels nous vials que es desenvolupin en sòl urbanitzable s'han de tenir en compte els següents paràmetres:

- L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.
- L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.
- L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atindrà a l'establert als apartats anteriors.

d) Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atindrà al que estableixen els apartats anteriors.

e) El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8% i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres.

En cas que se superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi. La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adequat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.

f) Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable almenys el 50% de l'espai viari estarà destinat a voreres.

3. Consideracions per a l'establiment de la xarxa bàsica de bicicletes:

a) El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%.

Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.

b) S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'opció de valors inferiors:

- Ús d'habitatge: el màx. 2 places/habitatge o 2 places /100m2 sostre o fracció

- Ús comercial: 1 plaça/100m2 sostre o fracció

- Ús d'oficines: 1 plaça/100m2 sostre o fracció

- Ús industrial: 1 plaça/100m2 sostre o fracció

- Equipaments docents: 5 places/100m2 sostre o fracció

- Equipaments esportius, culturals i recreatius: 5 places/100 places aforament

- Altres equipaments públics: 1 plaça/100m2 sostre o fracció

- Zones verdes: 1 plaça/100m2 sòl

- Franja costanera: 1 plaça/10 ml de platja

- Estacions d'autobusos interurbans: 0,5 places/30 places ofertes de circulació

4. En el planejament derivat i els projectes d'urbanització s'haurà de donar compliment a totes les prescripcions anteriors.

5. En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors s'hauran d'ajustar per tal d'incloure en el seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.

6. En el planejament derivat i els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu.

7. El planejament derivat dels àmbits confrontats amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

8.No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

9.El planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

1.1.6 Cal complimentar les consideracions de l'informe favorable de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de data 2 de febrer de 2010 i posar-ho en coneixement d'aquesta Dirección general.

- 1) Escanejar els plànols de deslinde facilitats i introduir-los en els plànols d'informació. Modificació gràfica
- 2) L'article 60 i 61 diuen:

"Secció 3. Subsistema de marines (Clau M)

Art. 60 Subsistema de marines (Clau M)

1. Comprèn la marina de Santa Margarida, a la qual li serà d'aplicació el Decret 17/2005, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de marines interiors de Catalunya.
2. Els usos són els propis de l'amarratge de vaixells i els serveis auxiliars necessaris, com aparcament de vehicles, rampes de varada, grues, etc (Clau Md).
3. La marina interior o zona de servei portuària de les urbanitzacions marítimoterrestres comprèn els elements següents, identificats amb la clau (Mc):
 - a) Els dics d'abric, la bocana i el canal o canals d'entrada.
 - b) Els canals interiors, amb les respectives aigües i reclaus o entrants de parcel·la.
 - c) La franja de servei nàutic adjacent als canals.
 - d) Les dàrsenes esportives.
 - e) Les superfícies de terra necessàries per a les instal·lacions i serveis portuaris.

Art. 61 Franja de servei nàutica

1. En les àrees ja consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament urbanístic anterior a aquest POUM i de les llicències atorgades pels ajuntaments abans de l'aprovació de la Llei de ports i, per tant, quan per l'estructura de les parcel·les o per les seves dimensions no sigui possible, no es preveurà la franja de servei nàutica prevista en l'article 26 del Reglament de marines. En aquests casos caldrà, no obstant, garantir el compliment, de manera alternativa, de les finalitats pròpies d'aquesta zona de servei.
2. La línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta allò que resulti del projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició Transitòria tercera de la Llei de ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors. De ser pertinent, s'haurà de respectar la servitud de trànsit de 6 metres establerta per la Llei de Costes."
 - Els articles 60 i 61 han de dir:

"Secció 3. Subsistema de marines (Clau M)

Art. 60 Subsistema de marines (Clau M)

1. Comprèn la marina de Santa Margarida, a la qual li serà d'aplicació el Decret 17/2005, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de marines interiors de Catalunya.

2. Els usos són els propis de l'amarratge de vaixells i els serveis auxiliars necessaris, com aparcament de vehicles, rampes de varada, grues, etc (Clau Md).
3. La marina interior o zona de servei portuària de les urbanitzacions marítimoterrestres comprèn els elements següents, identificats amb la clau (Mc):
 - a) Els dics d'abric, la bocana i el canal o canals d'entrada.
 - b) Els canals interiors, amb les respectives aigües i reclaus o entrants de parcel·la.
 - c) La franja de servei nàutic adjacent als canals.
 - d) Les dàrsenes esportives.
 - e) Les superfícies de terra necessàries per a les instal·lacions i serveis portuaris.

4. Es respectarà la servitud de trànsit de 6m establerta per la Llei de Costes que és de caràcter obligatori. És d'aplicació els títols III i II de la Ley de Costas que regula l'utilització del domini públic marítimoterrestre i les limitacions de la propietat pels terrenys colindants a la ribera del mar per raons de protecció del domini públic marítimoterrestre.

Art. 61 Franja de servei nàutica

1. En les àrees ja consolidades per l'edificació, es respectaran les situacions derivades del planejament urbanístic anterior a aquest POUM i de les llicències atorgades pels ajuntaments abans de l'aprovació de la Llei de ports i, per tant, quan per l'estructura de les parcel·les o per les seves dimensions no sigui possible, no es preveurà la franja de servei nàutica prevista en l'article 26 del Reglament de marines. En aquests casos caldrà, no obstant, garantir el compliment, de manera alternativa, de les finalitats pròpies d'aquesta zona de servei.
2. La línia que grafia la franja de servei nàutic té caràcter provisional i està subjecta allò que resulti del projecte de legalització de la marina, d'acord amb el que preveu la Disposició Transitòria tercera de la Llei de ports de Catalunya i la Disposició Transitòria segona del Reglament de marines interiors. **Es respectarà la servitud de trànsit de 6 metres establerta per la Llei de Costes."**

1.1.7 Caldrà incorporar, si escau, les prescripcions que resultin del nou informe que es va sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua.

S'ha incorporat l'informe de l'ACA corresponent a la 1ª aprovació inicial del POUM, ja que no s'ha emès cap altre informe posterior.

- Les prescripcions s'incorporen en els apartats 9,10,11 i 12 de l'article 240 i en la Disposició addicional cinquena.

1.2 Sistemes

1.2.1 En terrenys qualificats de subsistema d'aparcaments de forma simultània amb la clau que identifica el sistema d'espais lliures (Clau C-B), s'ha d'establir una única qualificació. En el cas que s'opti pel d'espais lliures, si preveuen l'aparcament en el subsòl, s'ha d'especificar en quins casos singulars és admissible aquest ús, fixant que la titularitat és pública. Tanmateix en terrenys qualificats d'espais lliures, com a màxim, únicament es pot admetre del 8% d'ocupació d'aquests terrenys per destinar-lo a aparcament públic.

- 1) Es modifiquen els plànols de zonificació i ordenació
- 2) Es modifiquen els articles 25, 27 i 33 de la normativa

-

1.2.2 Pel que respecta als espais lliures:

- Les illes centrals de les rotondes no s'haurien de qualificar de sistema d'espais lliures.

- Cal excloure el sistema hidràulic del subsistema de zones verdes amb curs hidràulic. En tot cas, es mantindran com a sistema d'espais lliures, aquells que pugin ser compatibles amb el sistema hídic d'acord amb la legislació vigent i sectorial en matèria d'aigües.

- Una vegada tingudes en compte aquestes observacions caldrà confirmar la justificació del compliment de l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 1/2005, de 26 de juliol.

- a) Es modifiquen gràficament els plànols de zonificació i ordenació
- b) A l'apartat de la Memòria corresponent, es justifiquen les superfícies destinades a espais lliures en funció del que disposa l'art.58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme

-

1.2.3 En els àmbits qualificats com a sistema d'habitatges dotacionals situats al PA-16 Raval dels Grecs com al SUD-1 Rec Fondo, cal identificar, d'acord amb la distinció que fa la normativa urbanística, quins es destinen a habitatges per a joves i quins per a la gent gran. Així mateix cal especificar i fixar correctament les condicions d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació, exclouent la necessitat de tramitar un pla de millora urbana, evitant les contradiccions detectades en els articles 37,38 i 39 de la normativa del Pla.

- a) Es modifica la Disposició addicional primera incorporant les figures de planejament que mantenen la seva vigència .
- b) Es modifiquen els redactats dels articles 35, 37, 38 i 39 de la normativa del Pla

1.2.4 Cal identificar correctament els terrenys que es qualifiquen de sistema d'equipaments comunitaris evitant dobles qualificacions amb sistema d'espais lliures, tal com es detecta en l'àmbit del mercat municipal o la plaça Frederic Rahola.

- Es modifiquen els plànols de zonificació i ordenació

1.2.5 El Pla d'ordenació urbanística municipal, haurà de definir clarament el manteniment de la vigència del Pla especial del port de Roses aprovat definitivament i supeditar qualsevol proposta d'ampliació de l'edificabilitat existent o altres determinacions a la tramitació d'una modificació puntual d'aquest pla especial. Tanmateix, aquests terrenys han de tenir la classificació de sòl urbà.

- a) Es modifica la fitxa PEU2 (Port de Roses)
- b) En la Disposició addicional primera es manté la vigència del Pla especial del port de Roses.

Sòl Urbà

1.3 Aspectes genèrics

1.3.1 Es recomana que els terrenys qualificats de casc antic. Subzona Biblioteca (Clau 2d), corresponent a terrenys construïts unitàriament en base a previ projecte de distribució i ordenació, amb una tipologia altre que l'alineació a vial, s'indiqui l'acotació de les distàncies de l'edificació a límits de parcel·la, o bé s'estableixi una zonificació més adequada i convenientment regulada.

- a) Es suprimeix la zonificació 2d.
- b) Es zonifiquen amb la clau 5b9 i en conseqüència es modifiquen els plànols de zonificació i ordenació.

1.3.2 Per a les qualificacions de conjunts d'ordenació volumètrica (Clau 5) consolidats subzones 5a i 5b, cal que els seus paràmetres reguladors s'especifiquin de forma quantitativa, numèrica o gràfica, d'acord amb la regulació volumètrica establerta, admetent per a la subzona 5a, l'augment d'edificabilitat del 30% que es planteja però, únicament per conjunts edificats o per illes, supeditant aquesta possibilitat a la necessitat de redactar i tramitar un Pla de millora urbana.

- a) Es modifiquen els articles 194 i 195 (apr.prov.) i es substitueixen pels articles 189 i 190
- b) S'incorporen les fitxes amb els paràmetres urbanístics de cada una de les subzones

1.3.3 Per a les subzones 5d1,5d2,5d3 i 5d5, dels conjunts de nova ordenació (Clau 5), tots ells amb tipologia aïllada, s'han de completar els paràmetres que estableixen les seves condicions d'ordenació, fixant les distàncies de separació de l'edificació als límits de parcel·la, i pel que fa a la subzona 5d5, establir també els paràmetres d'edificabilitat, nombre de plantes i ocupació.

- Es modifica el redactat de l'art.197 (aprov.prov.) que queda substituït pel redactat del nou article 192 que incorpora els punts sol·licitats.

1.3.4 En la Zona d'habitatge plurifamiliar aïllat (Clau 8), en els terrenys situats al voltant de la plaça de la Victòria Catalana, ja edificats, no s'identifiquen amb cap subzona, i únicament es qualifiquen amb la Clau 8, amb la qual cosa no tenen fixats els seus paràmetres reguladors. Cal qualificar aquests terrenys amb la subzona adequada i especificar correctament els seus paràmetres reguladors.

- a) Es modifiquen els plànols de zonificació i d'ordenació.
- b) S'incorpora la Clau 8e per aquesta zona
- c) S'incorpora l'article 211 que regula els paràmetres urbanístics d'aquesta subzona
- d) En la Disposició addicional primera s'indica la pèrdua de vigència del Pla parcial Els Grecs II amb l'aprovació del POUM

1.3.5 Cal completar els paràmetres reguladors de la qualificació de subzona PERI Granja Sant Josep (Clau 8e), d'acord amb els establerts en el Ple especial de reforma interior, indicant les condicions de parcel·lació.

- a) Es modifiquen els plànols de zonificació i d'ordenació.
- b) S'incorpora la Clau 8e per aquesta zona
- c) S'incorpora l'article 211 que regula els paràmetres urbanístics d'aquesta subzona
- d) En la Disposició addicional primera s'indica la pèrdua de vigència del Pla especial de reforma interior de la Granja Sant Josep

1.3.6 Per a les subzones de Santa Margarida (Clau 8a), Santa Margarida sector Nord (Clau 8f), i subzona dels hotels (Clau 8H) cal establir el percentatge màxim d'ocupació també en planta pis, ja que només s'estableix en planta baixa i en planta soterrani.

- a) Es modifica l'art.214 (aprov.prov.) per al nou article 207
- b) Es modifica l'art.219 (aprov.prov.) per al nou article 212
- c) Es modifica l'art.220 (aprov.prov.) per al nou article 213

1.3.7 Per a les zones qualificades com a subzona industrial entre mitgeres avinguda nord i rotonda Port (Clau 9a), cal o bé acotar els gàlibs edificables en els plànols d'ordenació o bé fixar numèricament en la normativa urbanística, els seus paràmetres d'ocupació, edificabilitat neta i distàncies a veïns.

- a) Modificació gràfica.
- b) S'estableixen els gàlibs en els plànols de zonificació i ordenació

1.3.8 Respecte la zona de càmping urbà (Clau 10), cal excloure la necessitat de redacció d'un Pla especial, establir els usos i els paràmetres reguladors de les edificacions admissibles en per aquests usos i remetre al pla de millora urbana (PMU-9).

- a) Es modifica l'article 229 (aprov.prov.) per al nou article 222
- b) Es modifica la fitxa de l'antic PMU-9 per l'actual PMU-7

1.3.9 En els plànols d'ordenació per als terrenys qualificats d'edificis i jardins privats protegits (Clau 11) cal distingir la qualificació entre les dues subzones 11^a (edificacions de valor històric/artístic) i la 11b (altres conjunts enjardinats), previstes en la normativa urbanística.

- Es modifiquen els plànols de zonificació i ordenació

1.3.10 La possibilitat que preveu l'article 91.7 de les normes urbanístiques, de que en el cas que s'opti per ús exclusiu hoteler, es pugi augmentar l'edificabilitat neta en 0,36 m²st/m²s, s'hauria de limitar a tipologies corresponents a edificacions aïllades. Únicament es podrà considerar admissible amb la condició de que l'ús hoteler es mantingui com a mínim durant dotze anys, i sempre tenint en compte que en cas de retornar a l'ús residencial es considerarà com una actuació de transformació amb tots els requisits que exigeix la legislació urbanística vigent en el moment de la transformació, prèvia la tramitació de la corresponent modificació que delimiti l'àmbit.

- Es modifica l'art.91 (aprov.prov.) apartats 5 i 6

1.4.Polígons d'actuació urbanística:

1.4.1 En totes les fitxes reguladores dels paràmetres dels Polígons d'actuació urbanística, cal establir normativament, quines són les zones previstes (especificant la subzona) en els terrenys amb aprofitament i els tipus de sistemes previstos amb la seva clau identificativa, amb indicació de la superfície de cadascun d'ells. Per als polígons d'actuació PA-1, PA-2, PA-5, PA-7, PA-9, PA-11, PA-15 i PA-16, caldrà definir mitjançant una qualificació urbanística específica els habitatges amb protecció oficial, identificant les diverses modalitats. Els polígons PA-5, PA-6, PA-10,PA-11, PA-12, PA-15, PA-16, en els quals s'hi preveu la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, hauran de ser considerats com a sòl urbà no consolidat. Tanmateix, la delimitació dels àmbits proposats es farà de manera que possibiliti l'execució dels vials previstos, especialment en els vials dels polígons 1 i 13.

- Es modifiquen les fitxes dels polígons d'actuació (PA)

1.4.2 En el polígon PA-3 Ginjolers cal establir es sostre màxim i el nombre màxim d'habitatges.

- Es modifica la fitxa PA-3

1.4.3 El PA 4-Gravina, s'haurà d'excloure la seva delimitació i considerar-lo com a una actuació aïllada, subjecte a expropiació.

- S'elimina el PA 4-Gravina

1.4.4 En el PA-6, els terrenys que es qualifiquen com a edificis i jardins privats protegits (clau 11), caldrà identificar si són subzona 11a o subzona 11b, i en tot cas per les seves característiques i dimensions, es recomana excloure la delimitació del polígon i condicionar la cessió i urbanització de la vialitat a l'atorgament de les corresponents llicències d'obres.

- Es modifica gràficament el PA-6

1.4.5 El PA-5 Timoneda, en l'àmbit discontinuo del carrer Joan Timoneda s'haurà de mantenir la mateixa edificabilitat i el mateix nombre d'habitatges que atorgava l'aplicació dels paràmetres reguladors establerts pel planejament vigent.

- a) S'elimina el PA-5 Timoneda
- b) Es zonifica com a sòl urbà amb la clau 5d2 (Timoneda).

1.4.6 Respecte a la ordenació del PA-9 Murillo, per les seves característiques topogràfiques amb forta pendent, únicament haurà de ser admissible una primera franja d'edificació confrontal al vial, sense que es superi el potencial de densitat d'habitatges fixat per aplicació dels paràmetres del planejament actual vigent, ocupant únicament la part lliure d'arbrat, alliberant la resta de terrenys, o bé cas contrari, s'haurà de mantenir la tipologia unifamiliar aïllada, prevista pel planejament vigent.

- a) S'elimina el PA-9 Murillo
- b) Es zonifica com a sòl urbà amb la Clau 5d6 (Murillo).

1.4.7 Caldrà excloure la delimitació del PA-14, mantenint-lo com una actuació aïllada o condicionant la cessió de vialitat a la llicència d'obres. Tanmateix per la totalitat de la illa formada pels carrers avinguda de Rhode, avinguda de la Cuana, carrer de la Pujada al Pug Rom i carrer de les Drassanes, caldrà considerar la volumetria proposada, tot unificant les altures de les edificacions i simplificant la volumetria resultant de l'illa.

- a) S'elimina el PA-14
- b) Es reordena la volumetria de l'illa, segons plànols de zonificació i ordenació

1.4.8 En el PA-15, es recomana evitar qualificar terrenys amb aprofitament urbanístic al costat de llevant del carrer Ausiàs March.

- Es manté l'ordenació establerta, segons conveni

1.4.9 En la regulació del PA-17 cal establir el nombre màxim d'habitatges.

- a) Es modifica la fitxa de l'antic PA-17 que passa a denominar-se PA-5 El Cardo
- b) S'estableixen el nombre màxim d'habitatges

1.4.10 El PA-13 Port Canadell situat a Santa Margarida, cal fixar la ubicació dels àmbits subjectes a ésser edificats, de la vialitat proposada i dels terrenys destinats a espais lliures, o bé reconsiderar-lo com un sector subjecte a un pla de millora urbana.

- Es modifica la fitxa del PA-13 Port Canadell així com l'àmbit que recull la totalitat de la vialitat projectada

1.5 Sectors subjectes a Pla de millora urbana

1.5.1 En cadascuna de les fitxes dels sectors de sòl urbà sotmesos a pla de millora urbana caldrà que es determini si l'ordenació del sector és orientativa o no, i en cas que hi hagi determinacions de posició de zones o sistemes que es consideren vinculants, definir-ho. Així mateix, cal que les reserves de sòl públic es defineixin únicament com a reserves mínimes de sistemes, evitant diferenciar entre sistemes generals i sistemes locals. En aquests sectors, les reserves d'habitatge protegit únicament s'han de definir mitjançant percentatges de sostre residencial, sense establir la quantificació del sostre i nombre d'habitatges.

Els sectors que incorporin recs o rieres, hauran d'excloure la superfície de domini públic hidràulic als efectes de generar edificabilitat.

- a) Es modifica l'art.339 (aprov.prov.) Plans parcials urbanístics per al nou article 337.9
- b) Modificació de les fitxes del PMU
- c) Es modifica l'art. 340 (aprov.prov.) Plans de millora urbana per al nou article 338.6

1.5.2 En el PMU-2: cal aclarir si es planteja implantar els dos usos, hoteler i residencial en percentatges diferents, o bé si es preveuen les dos alternatives. Respecte als sistemes, cal diferenciar el sòl que es destina a espais lliures, i el que es destina a aparcament.

- Es modifica la fitxa PMU-2

1.5.3 El PMU-3 atesa la seva morfologia i objectius, i tenint en compte la consolidació de la vialitat i que està majoritàriament edificat es recomana que es contempli com un polígon d'actuació urbanística.

- Es manté com a PMU-3

1.5.4 Per als PMU-4, i PMU-5, els seus límits s'hauran d'ajustar al traçat viari proposat per tal de facilitar la seva execució.

- S'incorpora la suggerència a les fitxes dels PMU-4 i PMU-5

1.5.5 El PMU-6, correspon a un àmbit del sòl urbà consolidat que esdevé no consolidat per la seva transformació, en aquest sentit caldrà que contempli la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

- Es modifica la fitxa del PMU-6

1.5.6 Els terrenys que conformen el PMU-7 tenint en compte les característiques i les preexistències d'aquests terrenys, així com la classificació actualment vigent de sòl urbanitzable no delimitat, s'hauran de mantenir com a sòl urbanitzable, admetent la urbanització de la traça viària (camí) que ja hi ha oberta, i preveient la implantació de l'edificació de forma agrupada a la part sud d'aquesta traça, entre aquesta i els aparcaments privats existents al límit sud del sector, destinant la resta de terrenys a espais lliures públics. Altrament, cal aclarir si l'ús sanitari i assistencial es preveu com a equipament o com a complementari o alternatiu al residencial.

- Es modifica el PMU-7 que passa a denominar-se SUD-4 Muntanyeta centre

1.5.7 Respecte al PMU-8, els espais lliures s'agruparan, aconseguint d'aquesta manera una correcta funcionalitat d'aquests espais.

- Es modifica la fitxa i es modifiquen els plànols d'ordenació i zonificació del PMU-8

1.5.8 Els paràmetres del PMU-9 Càmping Salatà, han de definir un sostre màxim per a les instal·lacions a implantar o a regular en el càmping.

- Es modifica la fitxa PMU-9 Càmping Salatà que passa a denominar-se PMU-7 Càmping Salatà

1.6 Sòl Urbanitzable

1.6.1. Per als sectors de sòl urbanitzable, s'hi haurà d'establir pautes en la programació del desenvolupament dels diversos sectors, en funció de la seva proximitat al sòl urbà o en funció de la seva adequada accessibilitat des del sòl urbà o de vies estructurants, de tal manera que el desenvolupament de sectors més allunyats del nucli urbà no es puguin desenvolupar fins que els més propers estiguin pràcticament executats i consolidats.

S'aconsella que els sectors amb programació amb etapes més diferides en el temps es classifiquin com a sòl urbanitzable no delimitat. En tot cas el SUD-4 i el SUD-16 es preveuran com a sectors de sòl urbanitzable no delimitats, condicionant el seu desenvolupament a l'execució de bona part del sòl urbanitzable delimitat.

Els sectors que incorporin recs o rieres, hauran d'excloure la superfície de domini públic hidràulic als efectes de generar edificabilitat.

En la regulació de tots els sectors, caldrà fixar correctament els estàndards que determinen les reserves mínimes per als sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments, evitant diferenciar entre sistemes generals o sistemes locals llevat que se'ls imputi alguna càrrega urbanística per a desenvolupar algun sistema general.

- a) El SUD 4 Mas Matas oest passa a ser SUND-2 Mas Matas oest
- b) El SUD-16 Camps de Santa Margarida II passa a ser SUND-1 Camps de Santa Margarida II
- c) Es modifiquen les fitxes i el text de la normativa, així com l'art.339 (aprov.prov.) que es substitueix per al nou article 337.9

1.6.2 Els sectors que es proposen discontinus, en l'àmbit on es preveu materialitzar l'aprofitament urbanístic, caldrà també ubicar-hi les reserves mínimes de sistemes d'equipaments i espais lliures previstos pels articles 65 i 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 1/2005, de 26 de juliol.

- Es modifiquen les fitxes incorporant el text , així com l'art.239 (aprov.prov) per al nou article 232.c

1.6.3 Cal que els límits dels sectors SUD-2, SUD-3,SUD-5,SUD-6,SUD-7,SUD-8,SUD-9,SUD-10,SUD-11,SUD-12,SUD-14,SUD-15,SUD-16 s'ajustin a eixos viaris estructurants o límits topogràfics, evitant la imputació de semivials i trams parcials d'infraestructures que dificulten l'execució dels sectors. Tanmateix en cadascuna de les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable, atès que és la figura de pla parcial la que ha de concretar i establir la ordenació, únicament s'hi haurà d'establir la posició d'aquells terrenys de cessió de sistemes que es considera vinculant.

- a) S'incorpora el text a les fitxes dels SUDs
- b) Es modifica l'art.343 (aprov.prov.) per al nou article 341.1.f i 341.2

1.6.4 Cal substituir la previsió del polígon de polígons en sòl urbà no consolidat, que comprèn els sectors SUD-1, 2, 3, 4 i 13, per la delimitació d'una àrea subjecte a pla especial urbanístic que estableixi la participació en els costos d'aquesta infraestructura, i alhora pugui valorar i repartir els costos de la urbanització d'aquesta infraestructura.

- Es formalitza la nova fitxa PEU-8 en sòl urbanitzable

Sòl urbanitzable residencial

1.6.5 Per al Sector SUD-1 Rec Fondo, cal completar la seva regulació de tal manera que es transposi els paràmetres normatius d'ordenació, edificació i ús establerts pel pla director de les Àrees residencials estratègiques de les comarques Gironines.

- S'incorpora la normativa actual de l'ARE en l'annex de la normativa

Sòl urbanitzable residencial

1.6.5 Per al Sector SUD-1 Rec Fondo, cal completar la seva regulació de tal manera que es transposi els paràmetres normatius d'ordenació, edificació i ús establerts pel pla director de les Àrees residencials estratègiques de les comarques Gironines.

- A la Disposició addicional primera es manté la vigència de la normativa de l'ARE Sud-1 Rec Fondo.

1.6.6 La part discontinua corresponent a l'àmbit 2 del SUD-4, situat per damunt de la carretera de Montjoi, s'admetrà la seva classificació del sòl urbanitzable sempre i quan no generi una edificabilitat i nombre màxim d'habitatges corresponent a un coeficient d'edificabilitat bruta màxima de 0,06 m² st/m²s i una densitat bruta màxima de 4 hab/ha.

- a) L'àmbit del SUD-4 Mas Matas passa a ser SUND-2 Mas Matas oest
- b) Es modifica l'edificabilitat en la fitxa corresponent.

1.6.7 Per al Sector SUD-9 Rhode, únicament s'admetran amb caràcter provisional obres de millora i conservació de les edificacions existents.

- Es modifica la fitxa SUD-9 Rhode

1.6.8 L'àmbit 2 discontinu del Sector SUD-13, situat entre les urbanitzacions del Mas Boscà i el Mas Fumats, únicament ha de generar una edificabilitat màxima de 0,10 m²st/m²s tal i una densitat màxima de 10 hab/ha.

- S'incorpora la modificació a la fitxa del SUD-13

Sòl urbanitzable industrial

1.6.9 Per als sectors SUD-12, SUD-14,SUD-15 i SUD-16, cal aclarir que vol dir ús econòmic, d'acord amb la regulació específica del Capítol 2, del Títol 7 de la normativa urbanística.

- a) Es modifica l'art.321 (aprov.prov.) per al nou article 319
- b) Es substitueix a les fitxes la paraula "activitats econòmiques" per la següent relació d'usos:
 - ús comercial (c)
 - ús magatzem (m)
 - estacions de serveis (i4)
 - oficines i serveis (o)
 - logística (i2) i tallers(i3)

1.6.10 El Sector SUD-16 s'haurà de preveu com a sòl urbanitzable no delimitat, condicionant el seu desenvolupament fins que el sector SUD-15 estigui executat i consolidat en un 50%.

- S'incorporen a la normativa el Capítol 3. Sòl urbanitzable no delimitat amb els següents nous articles 242, 243, 244, 245 i 246, així com les fitxes del SUND-1 i SUND-2

1.7 Sòl no urbanitzable

1.7.1 Per a les subzones incloses en rústec de protecció territorial (Clau 13.1) i rústec de protecció preventiva (Clau 13.2), caldrà concretar quins són els usos admesos i els que no són admesos, tenint en compte aquells usos que recull l'article 258.

- Es modifiquen els articles 266, 267, 272 i 273 (aprov.prov.) per als nous articles 264, 265, 270 i 271

1.7.2 Per als àmbits qualificats de subzona -rústec protecció territorial de lleure i esport (Clau 13.1.s) i subzona -rústec protecció preventiva de lleure i esport (Clau 13.2.s)-, atès el seu caràcter excepcional de reconèixer uns usos existents, cal únicament admetre els usos d'activitats col·lectives de caràcter esportiu i educació en el lleure.

- Es modifiquen els articles 269 i 270 (aprov.prov.) per als nous articles 267 i 268

1.7.3 Els terrenys regulats amb la subzona -rústec protecció preventiva de lleure i esport (Clau 13.2.s), corresponent al parc aquàtic de Roses, regulat per un Pla especial, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 20 d'abril de 2006. O bé s'haurà de transposar la ordenació i normativa d'aquest Pla especial en la regulació d'aquest àmbit, o bé caldrà establir que es manté la vigència d'aquest pla especial, i qualsevol modificació o alteració de les condicions de l'àmbit requerirà la modificació d'aquest Pla especial.

- Es modifiquen els art.275 i 276 (aprov.prov.) per als nous articles 273 i 274

1.7.4 Per als àmbits qualificats amb la subzona d'espais de protecció especial d'alt valor agrícola (Clau 14.2), caldrà excloure com a usos admesos l'habitatge familiar, el turisme rural, i l'establiment hotelier, tots ells en masies i cases rurals inclosos en el catàleg de masies i cases rurals, atès que el catàleg de masies que inclou el Pla no contempla cap masia o casa rural en terrenys qualificats amb aquesta subzona.

- Es modifiquen els articles 282 i 283 (aprov.prov.) per als nous articles 280 i 281

1.7.5 En la regulació de les edificacions admissibles en sòl no urbanitzable, cal diferenciar els paràmetres màxims de les construccions admissibles en sòl no urbanitzable dels llindars previstos en l'article 49 de la Llei d'urbanisme, la superació dels quals determina la subjecció al procediment de l'article 48 de la Llei i 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

- a) Es modifica l'art. 261 (aprov.prov.) per al nou article 259.5.f i 259.5g
- b) Es modifica l'art. 262 (aprov.,prov.) per al nou article 260.1

1.7.6 Els terrenys qualificats d'equipament religiós-centres de culte D10, compartint ubicació amb el sector urbanitzable SUD-3 Mas Mates Est, s'haurà d'excloure'l del sòl no urbanitzable ubicant-lo tot ell en el sector SUD-3.

- Es modifica la fitxa del SUD-3 Mas Matas oest així com els plànols de zonificació i ordenació

1.7.7 En les zones del sòl no urbanitzable en que és admès l'ús de càmping, tal i com es determina la regulació d'usos i activitats del pla en el Títol 7, cal especificar que prèviament caldrà tramitar un pla especial.

- Es modifica l'art.272 (aprov.prov.) per al nou article 270.h

1.7.8 En sòl no urbanitzable cal limitar les ampliacions tant dels habitatges com dels altres usos legalment implantats i únicament remetre'ls al règim de disconformitat, tal i com estableixen les disposicions transitòries sisena i setena del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. I afegir, pel que fa a aquelles edificacions implantades il·legalment i havent prescrit l'acció de restauració de la realitat física

alterada, l'assignació del règim de disconformitat, tal i com també preveuen les mateixes disposicions transitòries d'aquest reglament.

- Es modifica l'art.262 (aprov.prov.) per al nou article 260.1

1.7.9 En el catàleg de masies i cases rurals, inclòs en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, o bé s'exclou del Pla i es remet a la necessitat de què en un màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor del POUM es redacti un pla especial del catàleg de masies i cases rurals o bé caldrà completar-lo amb les determinacions següents:

- Caldrà ampliar cadascuna de les fitxes del catàleg establint d'una banda, les raons arquitectòniques, històriques, mediambiental, paisatgístiques o socials que en motiven la seva catalogació,
- Cal establir els usos admesos per cada actuació en funció dels definits a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 1/2005, de 26 de juliol o l'article 55.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, que entre d'altres caldrà que es tinguin en compte els criteris següents:
 - Els usos hotelers només haurien d'ésser admissibles amb sostres aproximats de 1.000 m²
 - Caldrà establir uns topalls màxims d'ampliacions que no haurien de superar el 20%, i depenent dels usos i de les característiques de cada masia i casa rural i en cas d'actuacions que la superfície total superi els 1.000 m², es fixi la necessitat de tramitar un pla especial.
 - Possibilitat d'admissió de la divisió horitzontal, sempre que es respecti l'estructura de l'edificació i aquesta ho admeti, i sempre que la tipologia ho admeti i com màxim fixar un nombre de quatre habitatges, a raó de 350 m² per l'habitatge principal i de 150 m² la mitjana dels restants.
 - La possibilitat de considerar una ruïna recuperable, a efectes de la seva reconstrucció només serà possible per raons socials i quan reuneixi els requisits següents: Que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques, els volums i conservi, almenys, dues parets formant angle, d'altura mínima de 2 m, i/o indicis de coberta, que els vestigis aparents mesurables tinguin una superfície mínima de 75 m², que tingui una implantació topogràfica adequada, i un accés preexistent adequat al trànsit rodat. A més a més cal fixar la necessitat d'acreditar la volumetria original i el seu ús com a habitatge i respectar aspectes de composició, materials i cromatisme del lloc.

- a) Se substitueix la paraula catàleg per llistat de masies
- b) Es modifica la Disposició transitòria quarta

1.8 Documentació del Pla, aspectes normatius, gràfics i errades materials

1.8.1 Caldrà adequar les referències normatives de comerç a la nova legislació fixada pel Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

- Es modifica l'art. 321 (aprov.prov.) per al nou article 319.3

1.8.2 Per una millor comprensió del pla, els plànols d'ordenació s'hauran de formalitzar amb formats DIN-A-0, en comptes del format DIN-A-3.

- Els plànols d'ordenació es presenten en format DIN-A-0

1.8.3 Caldrà incorporar al Pla una taula de vigències de figures de planejament derivat que ha estat aprovat definitivament que no ha quedat superat pel Pla d'ordenació urbanística municipal, i és manté vigent, tot establint el manteniment de la seva vigència, com és el cas del Pla especial del Port o del Pla d'ordenació urbanística municipal, hauran quedat superades i ja no seran vigents.

- Es modifica la Disposició addicional primera i es relacionen aquelles figures de planejament que perden la seva vigència, així com els que la mantenen.

1.8.4 A la normativa del POUM, referent a equipaments comercials, s'actualitzaran les referències a la nova Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

- Es modifica l'article 321 (aprov. prov.) per a l'actual article 319

1.8.5 Cal corregir les errades següents:

En l'apartat 5 de l'article 22, que regula la xarxa viària cal excloure la referència a estudis de detall, atès que es tracta d'una figura ja no contemplada per la legislació urbanística vigent.

- S'elimina la frase "estudi de detall " de l'article 22.5

En alguns àmbits qualificats de sistema d'espais lliures, únicament es qualifiquen amb l'identificador C, sense distingir entre les diverses modalitats o subíndex que especifica la normativa del Pla, com per exemple els terrenys qualificats de sistema d'espais lliures entre el carrer de la Trinitat i l'av. Tarragona.

- Es modifiquen els plànols de zonificació i ordenació

En l'apartat 1.2 de l'article 195 que regula els paràmetres de la subzona 5b, cal modificar el concepte d'edificabilitat bruta total de cada unitat de zona, pel d'edificabilitat neta o bé edificabilitat total.

- Se suprimeix la paraula "brfuta" per al nou redactat de l'article 190.1.2

Els terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures (c2), a l'àmbit del PERI Granja de Sant Josep, s'observa que tot i que el PERI els establia tal i com s'han grafiat en els plànols d'ordenació, aquests terrenys no han estat executats d'aquesta manera disposant de vialitat entre mig. Caldria dimensionar aquestes qualificacions, segons la realitat existent.

- Es modifica el plànol d'ordenació

La definició d'àmbit en el PMU-9 Càmping Salatà, on diu sector de Puig Rom, ha de dir Salatà.

- Es modifica la fitxa de l'antic PMU-9 que passa a anomenar-se PEMU-7 Càmping Salatà

En l'article 123.3 on diu:

"L'alçada reguladora màxima de les edificacions serà la següent:

En edificis plurifamiliars:

Nombre màxim de plantes

ARM mod.1 (pendent =ó <30%)

4 (B+3 plantes pis)

23,50 m

Ha de dir el següent:

Nombre màxim de plantes

ARM mod.1 (pendent =ó <30%)

4 (B+3 plantes pis)

13,50 m

- Es modifica l'article 123.3 per a l'actual article 122.3
- Es fixen les alçades en edificis plurifamiliars de PB+3 a 13,50 m d'alçada

En l'article 154.5 diu:

"Baranes

Només s'admetran amb un màxim de 1,50 mm de costat o diàmetre,....."

Ha de dir el següent:

"Baranes

Només s'admetran amb un màxim de 15 mm de costat o diàmetre"

- Se subsana l'article amb l'esmentat redactat

En l'article 234 on diu:

"Fitxes dels sectors.

PA 8-BALINS

4 OBJECTIU: Reurbanitzar l'àmbit i obtenir un espai destinat a zona verda i aparcament paral·lel al passeig".

Ha de dir:

"PA 8-BALINS 4 OBJECTIU: Reurbanitzar l'àmbit i obtenir un espai destinat a zona verda".

- Es modifica l'article 234 per a l'actual article 227
- Se subsana l'article amb l'esmentat redactat

21. Convenis

Com a conseqüència de les prescripcions assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme en el text de l'acord de l'aprovació definitiva del POUM, resten sense efecte i s'eliminen d'aquest document els convenis que no s'ajusten a les esmentades prescripcions, els quals són el següents:

Prescripció 1.4.5

Conveni urbanístic a l'àmbit del carrer Joan Timoneda de data 16.10.2006 (PA -5 Timoneda) i les dues addendes de dates 8.01.2008 i 17.012.2008

Prescripció 1.4.6

Conveni urbanístic a l'àmbit del carrer Murillo de data 24.07.2006 (PA-9 Murillo) i l'addenda de data 18.12.2008

Prescripció 1.6.6

Conveni urbanístic a l'àmbit del SUD-4 Mas Matas oest de data 17.12.2008 i documents individualitzats d'adhesió al conveni de data 17.12.2008 i 19.12.2008.

Prescripció 1.6.8

Conveni urbanístic a l'àmbit del SUD-13 de data 12.12.2008

Així mateix pel que fa a la **prescripció 1.4.7**, s'incorpora en el Document 5.2 – Convenis, la manifestació de conformitat amb la nova ordenació de les parcel·les a situades a l'àmbit de la Cuana-Port II, que ha modificat la

prevista en el conveni urbanístic signat en data 30 de novembre de 2006 i en la seva addenda signada en data 5 de febrer de 2009

22. Taula d'equivalències dels polígons i sectors del POUM

Com a conseqüència de les prescripcions assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme en el text de l'acord de l'aprovació definitiva del POUM, es realitza la següent taula d'equivalències en relació al document d'aprovació provisional per segona vegada, amb la finalitat de conèixer exactament com s'anomenen els nous sectors del POUM.

Sectors urbanitzables delimitats i no delimitats

| Aprovació definitiva | Text refós (maig 2010) |
|-------------------------------------|---|
| SUD 1- REC FONDO | SUD 1- REC FONDO |
| SUD 2- LA TRENCADA | SUD 2- LA TRENCADA |
| SUD 3- MAS MATES EST | SUD 3- MAS MATES EST |
| SUD 4- MAS MATES OEST | SUD 4- MUNTANYETA CENTRE |
| SUD 5- JONCAR MAR | SUD 5- JONCAR MAR |
| SUD 6- MEDITERRÀNEO | SUD 6- MEDITERRÀNEO |
| SUD 7- RHODE EST | SUD 7- RHODE EST |
| SUD 8- NEW ORLEANS | SUD 8- NEW ORLEANS |
| SUD 9- RHODE | SUD 9- RHODE |
| SUD 10- RHODE NORD | SUD 10- RHODE NORD |
| SUD 11- RHODE OEST | SUD 11- RHODE OEST |
| SUD 12- CUC PARC | SUD 12- CUC PARC |
| SUD 13- MAS D'EN PUIG/BOSCA-FUMATS | SUD 13- MAS D'EN PUIG/BOSCA-FUMATS |
| SUD 14- PICA D'ESTATS | SUD 14- PICA D'ESTATS |
| SUD 15- CAMPS DE SANTA MARGARIDA I | SUD 15- CAMPS DE SANTA MARGARIDA I |
| SUD 16- CAMPS DE SANTA MARGARIDA II | SUND 1- CAMPS DE SANTA MARGARIDA II SUND 2- MAS MATES OEST |

* El SUD 4 MAS MATES OEST passa a denominar-se **SUND 2- MAS MATES OEST**.

* El SUD 16 CAMPS DE SANTA MARGARIDA II passa a denominar-se **SUND 1-CAMPS DE SANTA MARGARIDA II**.

Polígons d'actuació

| Aprovació definitiva | Text refós (maig 2010) |
|----------------------|------------------------|
| PA 1- SALATÀ NORD | PA 1- SALATÀ NORD |
| PA 2- PONENT | PA 2- PONENT |
| PA 3- GINJOLERS | PA 3- GINJOLERS |
| PA 4- GRAVINA | PA 4- RAVAL DELS GRECS |
| PA 5- TIMONEDA | PA 5- EL CARDO |
| PA 6- PICA D'ESTATS | PA 6- PICA D'ESTATS |
| PA 7- VINYOLES | PA 7- VINYOLES |

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| PA 8- BALINS | PA 8- BALINS |
| PA 9- MURILLO | PA 9- CASTRO VISIGÒTIC |
| PA 10- CRUÏLLA DE CADAQUÉS | PA 10- CRUÏLLA DE CADAQUÉS |
| PA 11- MAS OLIVA CENTRE | PA 11- MAS OLIVA CENTRE |
| PA 12- VISTABELLA | PA 12- VISTABELLA |
| PA 13- PORT CANADELL | PA 13- PORT CANADELL |
| PA 14- CUANA | DESAPAREIX |
| PA 15- CASTRO VISIGÒTIC | |
| PA 16- RAVAL DELS GRECS | |
| PA 17- EL CARDO | |

* En el text refós desapareix PA 5- Timoneda i el PA-9 Murillo i el PA-14 Cuana.

* El PA-15 Castro visigòtic passa a denominar-se **PA-9 Castro Visigòtic**.

* El PA-16 Raval dels Grecs passa a denominar-se **PA-4 Raval dels Grecs**.

* El PA-17 El Cardo passa a denominar-se **PA-5 El Cardo**.

Plans de millora urbana

| Aprovació definitiva | Text refós (maig 2010) |
|--------------------------|-------------------------|
| PMU 1- MAS OLIVA EST | PMU 1- MAS OLIVA EST |
| PMU 2- EL JONCAR | PMU 2- EL JONCAR |
| PMU 3- CIUTADELLA I | PMU 3- CIUTADELLA I |
| PMU 4- MAS MATES SUD | PMU 4- MAS MATES SUD |
| PMU 5- CIUTADELLA II | PMU 5- CIUTADELLA II |
| PMU 6- PUIG ROM MIRADOR | PMU 6- PUIG ROM MIRADOR |
| PMU 7- MUNTANYETA CENTRE | PMU 7- CAMPING SALATÀ |
| PMU 8- MAS OLIVA NORD | PMU 8- MAS OLIVA NORD |
| PMU 9- CAMPING SALATÀ | |

* En el text refós el PMU 9- CAMPING SALATÀ passa a denominar-se **PMU 7- CAMPING SALATÀ**.

* En el text refós el PMU 7- MUNTANYETA CENTRE passa a denominar-se **SUD 4-MUNTANYETA CENTRE**.

Plans especials urbanístics

| Aprovació definitiva | Text refós (maig 2010) |
|--------------------------------|--------------------------------|
| PEU 1- CIUTADELLA ARQUEOLOGICA | PEU 1- CIUTADELLA ARQUEOLOGICA |
| PEU 2- PORT DE ROSES | PEU 2- PORT DE ROSES |
| PEU 3- PANI | PEU 3- PANI |
| PEU 4- FALCONERA | PEU 4- FALCONERA |
| PEU 5- MONTJOI | PEU 5- MONTJOI |
| PEU 6- LA PELOSA | PEU 6- LA PELOSA |
| PEU 7- JONCOLS | PEU 7- JONCOLS |
| - POLÍGON DE POLÍGONS | PEU 8- RONDA NORD |

* El POLÍGON DE POLÍGONS passa a denominar-se **PEU 8- RONDA NORD**.

23. S'han realitzat concrecions tècniques escrites i gràfiques formulades d'ofici per l'equip redactor del POUM detectades en el document de segona aprovació provisional, les quals es relacionen a continuació:

Concrecions tècniques escrites

1. En referència als moviments de terra permesos respecte a la rasant natural, per les edificacions aïllades, es modifiquen els grafismes relatius al pla d'assentament màxim de l'edificació que fan referència als articles 124, 125, 202, 203 i 204.
2. Es complementa l'art.147.2 i el 147.4.e i el 147.4.2
3. Es substitueix l'article 179.3 (aprov.prov.) per a l'actual l'article 174.3
4. Es modifiquen els articles 225.4 i 266.4 per als actuals articles 218.4 i 219.4 pel que fa referència a les alçades i als usos.
5. Se subsana el redactat de l'article 91.5
6. Es complementa l'art. 147.2
7. Es modifiquen els articles 202, 203 i 204 (aprov.prov.) per als nous articles 197, 198 i 199, així com els articles 215, 216 i 217 (aprov.prov.) per als nous articles 208, 209 i 210 en relació a la superfície de parcel·la necessària en zones de muntanya per a l'ús hoteler.

Concrecions tècniques gràfiques (plànols de zonificació i ordenació)

1. La parcel·la ubicada en el carrer de Josep Pla, 14 amb zonificació Clau 6c2.2 es modifica per la Clau 8b2.3, atès que es troba en un entorn completament consolidat per l'edificació plurifamiliar i amb llicència municipal per aquesta tipologia.
2. Les dues illes compreses entre la plaça de la Pujada de l'Escorxador, carrer de Girona, av.de Barcelona i carrer de Josep Sabater, es zonifiquen amb la Clau 2c.3 en lloc de la Clau 2a.3, atès que l'entorn es troba consolidat amb habitatges de caràcter plurifamiliar.
Es manté la mateixa edificabilitat, nombre de plantes, alçades i la mateixa densitat (1 habitatge per cada 80 m2 construïts d'ús residencial).
S'admet l'ús plurifamiliar a diferència de la zona 2a3 ubicada al voltant de la plaça del General Prim, a l'altra banda de la riera Ginjolers, en la qual es manté el caràcter de tipologia d'habitatge unifamiliar.
Cal comentar que en el document de l'aprovació provisional del POUM, en el dos àmbits descrits, s'admetia l'ús plurifamiliar, que es va estendre a la zona de la plaça del General Prim.

1.1.3 Programa de participació ciutadana

Consideracions inicials

La participació ciutadana és una de les eines utilitzades per part de les administracions públiques per establir una nova relació amb la ciutadania. La participació dels ciutadans i ciutadanes en els afers públics es considera una via

que, a més de contribuir a transformar i donar qualitat de vida a la ciutadania, pot millorar la cohesió social i la convivència de la població i millorar els serveis que s'ofereixen des de l'Ajuntament.

A la vegada, l'aprovació a Catalunya del Decret Legislatiu 1/2005 de text refós de la Llei d'Urbanisme regula i impulsa la participació ciutadana en tant que estableix que s'ha de donar publicitat als treballs i a les diverses fases de desenvolupament del planejament urbanístic. Aquesta llei inclou el Programa de Participació Ciutadana dins de la documentació requerida en els plans d'ordenació urbanística municipal.

En aquest context, l'Ajuntament de Roses, en el marc de l'aprovació del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), proposa impulsar processos de participació ciutadana, per tal que la ciutadania pugui influir en la presa de decisions de forma vinculant.

D'aquesta manera, en el procés d'elaboració del POUM de Roses, s'inclou un Programa de Participació Ciutadana pensat per implicar a la ciutadania en els afers del municipi i per fer que se senti identificada amb les actuacions que es duen a terme en el seu entorn més directe, generant, a la vegada, una nova cultura en la forma de fer política al municipi.

El Ple de 25 de juliol de 2005 acorda l'aprovació del programa de participació ciutadana on es proposen les següents accions:

- Divulgar a tota la ciutadania un follet informatiu sobre les principals conclusions preliminars dels treballs previs i dels objectius del planejament municipal, amb convocatòries de participació dirigits a representants d'associacions, entitats i col·lectius representatius del municipi.
- Presentar a la ciutadania els aspectes que es derivin dels treballs previs i dels objectius de planejament per al seu coneixement. Aquesta informació es podrà consultar a les dependències de l'Ajuntament i en la WEB municipal.
- Es crearà una bústia de suggeriments
- S'habilitarà un espai dedicat al POUM a la pàgina WEB municipal, que permetrà la consulta de tota la documentació relacionada amb la tramitació del POUM, i es crearà un formulari web perquè la ciutadania pugui fer arribar els seus comentaris i/o suggeriments.
- Es preveu també la formulació d'una enquesta ciutadana
- Realitzar sessions de treball amb els agents socioeconòmics presents al territori

Jornades sectorials

Una de les accions proposades en aquest programa és la realització de sessions de treball amb els agents socioeconòmics presents al territori. Aquestes s'han convocat al voltant d'àrees temàtiques específiques i han comptat amb la participació, per una banda, d'algun membre de l'equip redactor del POUM i, per altra banda, d'experts/es en la matèria, de membres d'entitats associatives i de persones que, pel seu coneixement i/o experiència en l'àrea tractada, resultava interessant que participessin.

Finalment, les jornades sectorials celebrades han estat, en total, 4:

- J1. Desenvolupament econòmic i sostenibilitat.
- J2. Construcció.
- J3. Social, cultural i de lleure.
- J4: Acció local per la sostenibilitat.

Aquest informe vol deixar constància de les aportacions realitzades pels/per les assistents a les jornades sectorials celebrades durant el mes de novembre i desembre de 2005 durant la fase de diagnòstic del POUM.

L'objectiu principal que es vol aconseguir amb la celebració d'aquestes jornades és conèixer la resposta dels assistents a preguntes com:

- Quina és la Roses que volem pel futur?
- Quin és el model urbanístic i d'habitatge que cal a Roses?
- Quins equipaments fan falta a la vila?
- Quines són les demandes segons les necessitats de cada sector?

Les finalitats cercades amb la celebració de les jornades són, de forma general:

- Facilitar informació relacionada amb el procés d'elaboració del POUM.
- Debatre temes d'interès fent un balanç de l'estat actual de la temàtica tractada.
- Analitzar i discutir els temes objecte d'intervenció.
- Assessorar i realitzar queixes i/o suggeriments que serveixin de base per a l'elaboració del POUM.

JORNADA 1: DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOSTENIBILITAT

Dades de context

Data: Dilluns 21 de novembre de 2005.

Lloc de celebració: Ajuntament de Roses. Sala de plens.

Hora: 20:00 hores.

Durada: 1h 40 min.

Nombre d'assistents: 22 persones.

Desenvolupament de la jornada

Ponents

Jaume Torrent. Director de l'equip redactor del POUM.

Explica la fase en la que es troba actualment el POUM (diagnosi). Per tant, encara no s'han plantejat propostes concretes a debatre en aquesta jornada.

Ponent 1. Josep Maria Moyano. Director general de Prestige Hotels.

La presentació del ponent se centra en el sector turístic i més concretament en l'hoteler. Manifesta que el sector turístic de Roses costa de vendre perquè el model d'hotels existent ha quedat desfasat en el temps: en la majoria de casos es tracta d'hotels de tres estrelles, amb habitacions petites, i, com a màxim, amb 200 habitacions. Són hotels que, si s'haguessin de tornar a construir, no s'edificarien d'aquesta forma.

Actualment, la clientela també és diferent a la de fa una dècada: els/les clients viatgen més i són més exigents, per la qual cosa s'han d'anar a buscar i se'ls/se les ha de fidelitzar. Existeixen multitud de destinacions turístiques més obertes i agradables que les que s'estan oferint a Roses. Els hàbits del/de la consumidor/a també han variat: es traslladen en línies de baix cost, reparteixen les vacances en el temps la qual cosa suposa unes estades més curtes.

Així mateix, l'entrada en vigor de l'euro no ha afavorit al sector, donat que ha minvat la competitivitat de la zona.

Tot aquest conjunt de factors fan que el sector s'estigui plantejant la viabilitat del projecte turístic existent al municipi.

Un aspecte positiu a tenir en compte és el fet que Roses té la sort de poder oferir unes alternatives, externes als hotels, molt atractives com són el Parc Natural del Cap de Creus, els aiguamolls, el Museu Dalí, etc. Aquest fet permet competir amb altres destinacions turístiques en les que fora dels hotels/resorts no hi ha alternatives per als/a les turistes. En aquest sentit posa de manifest la necessitat de crear productes destinats a aprofitar la natura com ara visites guiades al Parc Natural del Cap de Creus o als aiguamolls.

Les infraestructures són la principal carència de Roses (aparcament, millora de la circulació, vies d'accés a Roses, etc.). En aquesta línia, creu que la construcció d'un Palau de congressos o convencions podria donar un cop de mà al sector, tot facilitant un nou filó turístic. El model de comerç, segons el seu parer, també ha de canviar i evitar que el/la turista quan arribi vegi la meitat de les botigues tancades ja que això fa mal efecte i dona la sensació que Roses sigui una ciutat fantasma.

Ponent 2. Victòria Riera. Directora del Parc Natural del Cap de Creus.

Ha iniciat la seva exposició informant sobre la pròxima aprovació d'una llei de protecció del Parc Natural i posant de relleu que Roses és el municipi més gran que envolta el Parc, el que envia més gent, el que fa més pressió sobre la zona.

Des del Parc Natural del Cap de Creus s'aposta per un turisme de qualitat: conèixer valors de la zona, ofertar itineraris, fomentar l'educació ambiental entre les escoles, organitzar sortides, etc. En aquest sentit, estan d'acord en treballar conjuntament amb l'Ajuntament. Es tracta de donar valor afegit a un turisme de qualitat, fora de massificacions (per exemple amb l'organització de visites guiades), coordinant les activitats a oferir.

Per fomentar el turisme s'ha creat l'Associació de Turisme a l'Alt Empordà (té 1 any de vida) que engloba a agents de viatges, representants del turisme en general, tècnics mediambientals, etc., i on el municipi de Roses no està representat. La seva presència en aquest tipus d'associacions seria clau per poder ajudar en la definició del sector turístic que es vol en els pròxims anys a la comarca.

Públic assistent

Infraestructures

La manca d'infraestructures és un aspecte que ha quedat palès a la jornada. Aquesta mancança es tradueix, entre d'altres, en retencions que es formen a l'entrada i sortida de Roses.

La xarxa viària d'entrada i sortida de Roses no és capaç d'absorbir tot el trànsit existent, sobretot a l'època estival i en el tram Canyelles – Almadraba, on es formen llargues cues de vehicles. Les persones assistents comenten que l'única solució per evitar aquest fet seria la construcció d'una nova carretera per darrera que irremediament transcorreria a través del Parc Natural del Cap de Creus. Des de la taula de ponents, la directora del Parc Natural del Cap de Creus manifesta que no hi hauria problemes en portar a terme aquesta iniciativa sempre que es respectessin els criteris mediambientals.

Mobilitat

Vies urbanes.

A nivell de casc urbà, els/les assistents manifesten la necessitat de més vies perpendiculars al centre de la població ja que en l'actualitat les persones que es desplacen en vehicles es veuen obligades a donar la volta a tot el centre de la vila per tal de poder accedir al lloc on volen anar. Aquesta ordenació complica el trànsit intern i genera importants col·lapses circulatoris en aquesta zona a les hores puntes i durant l'estiu. Es proposa també habilitar més carrers de doble sentit per facilitar que, si una persona veu un comerç en el que vol parar, pugui donar la volta i tornar-hi sense masses complicacions. En aquest mateix ordre de coses es planteja si la Rambla hauria de permetre la circulació de vehicles o ser exclusivament de pas per a vianants.

Transport públic.

Des de la taula de ponents es planteja la necessitat d'habilitar transport públic que faciliti l'accés dels/de les turistes a la platja, per tal de descongestionar el trànsit rodat en l'època estival.

Una altra mesura que afavoriria el trànsit de vehicles al municipi seria l'establiment de línies d'autobusos que connectessin la perifèria amb el centre de la vila. Aquesta acció, hauria d'anar acompanyada amb la creació de més places de pàrkings en aquestes zones perifèriques.

Aparcament

Per part de les persones assistents a la jornada es fa palesa la mancança d'espais d'aparcament que puguin absorbir tot el parc automobilístic que es mou a Roses, sobretot en l'època estival. Es tracta d'un problema que s'arrossega des de fa anys i que segons es va plantejar només se solucionarà amb una major implicació per part de l'ajuntament. Possibles emplaçaments d'aparcaments, que van ser comentats durant la jornada, són: l'antic camp de futbol, i soterrat sota la carretera i darrera el Passeig Marítim. Aquesta última opció, però, no resulta viable, segons el Director de l'equip redactor del POUM, donada l'orografia de la zona.

Carrils exclusius per a la circulació de bicicletes (*carrils bic*)

La directora del Parc Natural del Cap de Creus ha posat de manifest la mancança de carrils exclusius per a la circulació de bicicletes (els anomenats *carrils bic*) al nucli urbà de Roses. Molts dels vehicles de turistes arriben portant bicicletes així que l'adaptació dels carrers a la circulació d'aquest tipus de mitjà de transport pot ser una alternativa que afavoreixi la descongestió del casc antic.

Parc Natural del Cap de Creus

Les persones assistents han posat de manifest que la via que arriba fins a Cadaqués a prop de la costa (passant pel Parc Natural del Cap de Creus) està desaprovada. Són moltes les persones que intenten fer-la servir però no és possible ja que està tallada. Davant aquesta qüestió es fa palesa la necessitat d'arranjar aquesta via per ajudar a reactivar algunes zones properes.

Així mateix, per tal de fomentar el Parc Natural del Cap de Creus com a reclam turístic s'haurien d'arranjar els itineraris actuals, tot creant nous espais de lleure. D'aquesta forma les persones amants de la natura podrien gaudir, ja sigui en bicicleta o a peu, d'un entorn immillorable a la comarca de l'Alt Empordà. Aquest reclam pot portar major nombre de visitants als mesos de primavera i tardor complementant, així, l'oferta turística estival ja existent.

Comerç i hostaleria

Les persones assistents a la jornada han posat de manifest que l'ocupació de la via pública, per part del comerç i l'hostaleria, és excessiva (com en el cas del Passeig Marítim) la qual cosa, en ocasions, dificulta fins i tot les passejades de la gent.

Respecte a l'ocupació de la via pública s'ha de tenir present que a l'estiu a la gent li agrada gaudir de les terrasses. En aquesta línia, per tal d'arribar a un equilibri s'hauran de gestionar correctament les concessions d'espai a la via pública i vigilar el compliment de la normativa.

També s'ha comentat que aquest control de l'ocupació de la via pública pot propiciar que els locals s'adeqüin més i es millorin les seves condicions, la qual cosa afavorirà una major aflluència de visitants.

Davant el dubte plantejat per les persones assistents sobre si hi ha previst la instal·lació d'alguna gran superfície comercial a les afores de Roses, el director de l'equip redactor del POUM ha manifestat que el consistori encara no s'ha definit sobre aquest assumpte, donat que és una qüestió estratègica que incidirà en el comerç de proximitat.

En referència al teixit comercial de Roses les persones assistents han fet palesa la necessitat d'activar un motor que el faci evolucionar i el rellanci. Sens dubte, l'atractiu comercial de Figueres afecta negativament a Roses.

En aquest sentit, es posa com a exemple de model de comerç l'implantat a Platja d'Aro, destacant que és potent com a resultat d'un sector que ha lluitat i s'ha organitzat. Actualment, la zona comercial d'aquest municipi obre els diumenges la qual cosa fomenta que la gent hi vagi a passar tot el dia.

Les persones assistents també han advertit la falta d'una base per tal que el comerç inverteixi en millores en els establiments: els locals són petits i es lloguen anualment. Davant aquesta situació, es considera que també s'hauria d'actuar en aquest sentit incentivant als/a les comerciants per tal que inverteixin en millores a les botigues que gestionen.

Construccions

Alguna persona assistent ha lamentat la suspensió de concessió de llicències d'obra major amb motiu de l'elaboració del nou POUM per l'efecte advers que té en la població. Considera, per una banda, que si no es construeix no hi ha feina per la gent del municipi que treballa en aquest sector i, per altra banda, que si hi ha poca construcció el preu de l'habitatge puja la qual cosa provoca que la gent de Roses no pugui accedir a una d'aquestes noves construccions i marxi a altres pobles del costat on els preus siguin més assequibles. Des del seu punt de vista, s'hauria d'estudiar cada llicència sol·licitada de manera individualitzada i comprovar si és o no una zona afectada pel POUM.

Aquesta suspensió de la concessió de llicències impedeix, igualment, aixecar una planta en un habitatge ja construït, fins i tot, en els casos en què això suposa l'alineament amb els edificis del costat, fet que milloraria el paisatge urbà.

Així mateix es destaca que un dels problemes freqüents a Roses és l'existència de carrers amb diferents alineacions d'edificis i, per tant, d'amplades dels carrers (ja que les alçades dels edificis es regulen segons l'amplada dels carrers). Es manifesta la necessitat de recollir aquest fet en la redacció del POUM per intentar reduir, en la mesura del possible, l'impacte visual que això suposa. Segons el Director de l'equip redactor del POUM s'està estudiant la possibilitat de definir una normativa per qüestions estètiques relacionades amb l'urbanisme.

Conclusions

Per concloure, aquestes són algunes de les reflexions que van destacar les persones assistents a la jornada (inclosos/es els/les membres de la taula de ponents):

- Si es millora la infraestructura la gent anirà més a Roses.
- Roses té la sort de comptar amb recursos ecològics com el del Parc Natural del Cap de Creus que s'han de protegir, però també gaudir.
- Per tal d'adaptar els serveis a la població s'hauria de conèixer el nombre de visitants que té Roses, sobretot a l'època estival.
- S'ha de definir el model de comerç que es vol: de temporada (centrat a la temporada d'estiu) o de tot l'any (com l'existent a Platja d'Aro).
- Tots els actors (ajuntament, comerç, hoteleria, Parc Natural, etc.) han de treballar conjuntament per definir el Roses que es vol pel futur.
- S'ha de ser agosarat en planejament de cara al futur creixement.

JORNADA 2: CONSTRUCCIÓ

Dades de context

Data: Divendres 25 de novembre de 2005.

Lloc de celebració: Ajuntament de Roses. Sala de plens.

Hora: 20:00 hores.

Durada: 2h 10min.

Nombre d'assistents: 17 persones.

Desenvolupament de la jornada

Ponents

Jaume Torrent. Director de l'equip redactor del POUM.

Explica la fase en la que es troba actualment el POUM (diagnosi). Per tant, encara no s'han plantejat propostes concretes

Ponent 1: Mar Pèlach. Arquitecta.

La seva presentació se centra en el Puig Rom, destacant els seus punts forts i els susceptibles de millora.

Ponent 2: Ramon Reyes. Arquitecte tècnic.

La seva presentació se centra en el Puig Rom i obre el debat sobre la transformació de zones de segona residència en zones habitades tot l'any.

Públic assistent

Puig Rom

El Puig Rom va néixer com un conjunt urbanístic d'habitatges de segona residència. Aquest fet, però, ha anat variant al llarg dels darrers anys, convertint-se en una urbanització a la que les persones van a viure-hi tot l'any.

Aquesta evolució no ha anat acompanyada de la instal·lació dels serveis bàsics que comporta una zona residencial. Així doncs, s'han detectat una sèrie de mancances com són, per exemple, la inexistència de voreres, de parcs (i arbres en general), d'escoles, de bars i de transports. Un altre factor que preocupa als/a les assistents és la multitud de solars abandonats, situació que es repeteix a les urbanitzacions de Canyelles i de Mas Fumats.

Santa Margarida, l'entrada a Roses

Les persones assistents a la jornada manifesten que l'entrada a Roses per la zona de la urbanització de Santa Margarida ha empitjorat estèticament al llarg dels darrers anys, essent els grans blocs d'habitatges construïts en aquesta zona un dels principals motius d'aquest enlletgiment de la *porta* de Roses.

Aquests blocs combinen, a l'igual que a Puig Rom, habitatges de primera i segona residència amb els problemes que això suposa. Les persones que busquen un lloc per viure-hi durant tot l'any, marxen al cap de poc temps de residir-hi davant la inexistència de serveis bàsics mínims, sobretot les parelles joves amb fills/es. Un altre problema que troben les persones que volen residir a Santa Margarida és la mobilitat degut a les defectuoses infraestructures (vials per a vehicles i sobre tot per a vianants) i a la manca de transport públic que connecti amb el nucli urbà de Roses.

Així doncs, una zona que havia estat pensada com a apartaments d'estiueig, està esdevenint en zona de pisos on resideixen persones que no poden accedir a un habitatge del casc antic (en alguns casos, població d'origen immigrant). En aquest sentit, es posa de manifest l'existència d'un procés "migratori" cap al nucli de Roses o a Ampuriabrava degut a que la gent vol el seu habitatge lligat al nucli urbà, cosa que no succeeix actualment a Santa Margarida.

Malgrat aquest procés "migratori", Santa Margarida s'està transformant i augmentant la seva densitat de població significativament (sobretot pel que respecta a la població d'origen immigrant). Tot i això, les persones assistents manifesten que és una zona a la que li manca "identitat".

A partir del debat generat entorn a Santa Margarida les persones assistents conclouen que s'hauria de replanificar aquest sector i, seguint la tendència actual, començar a construir habitatges no només pensats com a segona residència. Aquesta acció, a més, hauria d'anar acompanyada d'una millora estètica de la zona.

Aquesta replanificació hauria de contemplar una millora de les vies de comunicació (com ara el projecte d'ampliació de la Gran Via per tal que connecti el nucli urbà de Roses amb Santa Margarida) i del transport públic existent (major freqüència de pas dels autobusos), així com la creació d'espais de serveis.

Des de la taula de ponents es comenta que el municipi haurà de créixer irremeiablement cap a la zona de Santa Margarida, deixant entre aquesta i el nucli urbà de Roses un pulmó verd, però es planteja el dubte de si aquesta zona s'ha de planificar com si fos de primera o de segona residència. En qualsevol cas, es conclou que sobre el paper, una zona planificada com de segona residència, pot esdevenir com zona d'habitatge habitual sense majors dificultats degut a què l'arribada de persones que resideixin al llarg de tot l'any reactivaria l'economia de la zona i es podrien invertir més diners públics per tal de proveir els serveis necessaris.

Infraestructura i mobilitat

Els/Les assistents consideren que determinats carrers emblemàtics de Roses, com per exemple la Gran Via, estan descuidats i tenen un aspecte deixat, i, per tant, s'hauria de millorar la seva estètica com ja s'ha fet en altres vials, com per exemple el d'arran de mar.

Així mateix també es considera necessari obtenir més espai públic i millorar l'existent. En aquest sentit, es creu imprescindible renovar les places i connectar-les mitjançant carrers, com per exemple la zona concentrada en la part posterior de l'església (aquesta acció urbanística ja estava contemplada en el Pla del 1983).

La zona per a vianants és majoritàriament comercial. Tot i que les botigues ocupen la via pública, aquesta pràctica s'hauria de regular, recollint-la a la redacció del POUM ja que es valora com a beneficiosa per a l'economia del municipi.

Les comunicacions, segons posen de manifest les persones assistents, són un dels grans problemes que arrossega Roses des de fa temps. Aquest fet es tradueix en manca d'espai d'aparcament (sobretot al centre), infraestructures insuficients tant internament com externament i embussos generalitzats (sobretot a la zona de l'Almadraba).

Aquestes qüestions s'enllacen amb la necessitat de millorar les connexions existents amb Figueres ja que hi ha molta gent de Roses que va a viure-hi o a treballar.

A partir de les diferents visions plantejades, des de la taula de ponents es transmet que una de les opcions que ha d'estudiar-se és la construcció d'un túnel que eviti els embussos d'accés a l'Almadraba.

Patrimoni arquitectònic i urbanístic

Roses és un municipi amb multitud de cases antigues i amb història. Aquest patrimoni s'ha de cuidar, evitant que es degradi. Per part de les persones assistents es manifesta la necessitat de possibilitar que a les cases del casc antic es puguin construir balcons (fet que actualment no es dona) per tal de fer més agradable la façana d'aquestes.

La casa de Mas de les Figueres i la casa Buixades són dues "petites joies" tan urbanístiques com ambientals (per la gran zona verda que contenen) per les que s'ha de tenir cura i, com a elements singulars que són, protegir, en la mesura del possible, en l'elaboració del nou POUM.

Sector industrial

Per part de les persones assistents es manifesta la necessitat de gestionar els espais destinats a la indústria. La idea se centra en afavorir l'arribada de noves indústries i intentar agrupar-les, en la mesura del que sigui possible, per sectors d'activitat (automobilístic, tèxtil, químic, etc.).

En aquest sentit es fa palesa la necessitat de delimitar la ubicació de la nova indústria, per tal d'evitar a tota costa la seva concentració a prop de les carreteres d'accés al municipi, tal i com succeïa fins fa relativament pocs anys, donat que aquest fet provocava, i encara provoca, un enlletgiment del paisatge en entrar a Roses.

Habitatge de nova promoció

Davant la qüestió sobre el tipus d'habitatges que necessita Roses, les persones assistents van posar com a exemple les noves edificacions que s'estan construint a Girona. Aquestes noves construccions, inclouen pisos de diferents tipologies, grandàries i qualitats (i per tant diferents preus de venda), afavorint la integració en un mateix edifici de persones amb diferent poder adquisitiu. Un altre fet característic d'aquests nous edificis és la inclusió cadastral de la/es plaça/es de parking a l'habitatge.

Conclusions

Per concloure, aquestes són algunes de les reflexions que van destacar les persones assistents a la jornada (inclosos/es els/les membres de la taula de ponents):

- S'haurà de decidir el municipi que volen els/les habitants de Roses ja que actualment està creixent molt demogràficament.
- S'hauria d'aprofitar la conjuntura de la més que possible creació d'una estació de l'AVE a la ciutat de Figueres, tot evitant el perill que, per altra banda, això suposa ja que podria implicar que Roses esdevingués una ciutat dormitori de Figueres.

JORNADA 3: SOCIAL, CULTURAL I DE LLEURE

Dades de context

Data: Dilluns 28 de novembre de 2005.

Lloc de celebració: Vestíbul del Teatre Municipal de Roses.

Hora: 20:00 hores.

Durada: 1h 45 min.

Nombre d'assistents: 33 persones.

Desenvolupament de la jornada

Ponents

Jaume Torrent. Director de l'equip redactor del POUM:

Explica la fase en la que es troba actualment el POUM (diagnosi). Per tant, encara no s'han plantejat propostes concretes.

Per generar el debat planteja dos temes:

- La creació d'habitatges dotacionals públics amb espais comunitaris destinats a sectors de població concrets (joves o gent gran).
- La creació d'una zona d'oci integrada, per exemple a l'espai del port, que actualment només s'utilitza en època estival.

Ponent 1. Assumpta Salellas, membre d'associacions culturals i juvenils de Roses.

La seva presentació se centra en els aspectes que afecten de forma més directa a la joventut de Roses. Considera que, donat que els/les joves representen més d'un 20% de la població, s'hauria de crear una zona d'oci nocturn que es podria situar a les afores del municipi per tal de no destorbar a la resta de ciutadania. D'aquesta manera, els/les joves de Roses no es veurien forçats a agafar el cotxe per sortir de festa als pobles del voltant (evitant accidents), alhora que pot actuar com a reclam del turisme juvenil. A més, planteja la possibilitat de donar facilitats per tal que sigui la gent del poble la que gestioni aquests locals d'oci nocturn.

Una altra qüestió que posa de manifest és la dificultat que troben els/les joves a l'hora d'independitzar-se degut a l'elevat preu de l'habitatge (ja sigui de propietat o de lloguer). En aquesta línia, proposa que es creï una agència de lloguer públic per fomentar el lloguer, dotant d'avantatges tant a propietaris/àries com a llogaters/es. En aquest sentit, cal tenir en compte que molts habitatges de Roses es troben buits durant la major part de l'any. El principal públic al que anirien destinats els habitatges de lloguer serien treballadors/es que arriben a Roses, joves parelles que volen iniciar una vida en comú o joves que volen independitzar-se. En aquest mateix àmbit destaca que s'haurien de realitzar accions per fomentar l'habitatge social.

També ha posat de manifest que caldria controlar el creixement de Roses, tot i que comprèn que és un aspecte complicat i que entra en fricció amb el fet que existeixen molts llocs de treball en el sector de la construcció. De fet, el percentatge de persones que es dediquen a aquest sector a Roses és significativament superior a la mitjana de Catalunya. Per tal d'invertir aquesta tendència proposa potenciar empreses de nous sectors com per exemple les indústries relacionades amb les noves tecnologies, complementant-ho amb l'aprofundiment de la formació que s'ofereix a Roses (impulsar la realització de cicles formatius relacionats amb les noves tecnologies). A més, ressalta el fet que s'hauria de crear una borsa de treball per tal de facilitar l'accés al món ocupacional a la ciutadania de Roses.

Altre factor que s'haurà de considerar, segons la ponent, és que s'haurien de millorar les infraestructures per tal que les empreses trobin atractiva la ubicació a Roses. En aquest sentit, menciona la carretera fins a Figueres, i la, més que probable, arribada de l'AVE a aquesta ciutat.

Ponent 2. Ignasi Tomàs. Director del grup de teatre de Roses.

Centra la seva presentació en l'àmbit cultural de la societat de Roses. En aquest marc troba que el teatre, construït fa 6 anys, està desaprofitat com a instal·lació. No s'ha pactat cap representació tot i que aquest any s'ha llogat a la companyia *Els Joglars* per tal que puguin preparar el seu nou espectacle.

També troba a faltar una escola de música que, segons manifesta, es podria ubicar a l'edifici del teatre.

En el mateix ordre de coses ha posat de relleu que des de Roses es pot potenciar un turisme cultural, fomentant les estades de grups artístics oferint-los llocs on preparar els seus espectacles a canvi de què facin representacions de franc (teatre de dansa, etc.). En aquest sentit, planteja que es podria aprofitar Punta Falconera (antic terreny militar que passarà a mans de l'ajuntament) per habilitar un espai per aquestes finalitats.

Ponent 3. Josep Barceló. Entrenador de bàsquet i membre fundador del patronat municipal d'esports.

Centra la seva presentació en l'àmbit esportiu i de lleure. Es lamenta de la manca de planificació que existeix a l'hora de construir equipaments esportius: s'acostumen a construir en èpoques electorals i sense tenir en compte les condicions de l'entorn ni les necessitats reals. Les iniciatives per l'ús dels equipaments esportius es realitzen posteriorment i no sempre es poden dur a terme, ja que no s'han tingut en consideració certs aspectes de disseny. En aquest sentit, considera que, en la mesura del possible, els equipaments haurien de ser multifuncionals per poder aprofitar l'espai per realitzar diversos tipus d'activitats. A més, creu que l'impacte ambiental d'aquest tipus d'equipaments s'hauria de tenir en consideració a l'hora de fer el seu planejament.

Donat que la construcció i posterior manteniment de les instal·lacions surten dels impostos de la ciutadania de Roses, manifesta que, s'hauria d'aconseguir que aquestes resultessin rentables. Amb aquest objectiu, s'hauria de contractar a professionals preparats/des, de Roses a poder ser.

En aquest mateix ordre de coses és de l'opinió que les iniciatives d'esport i de lleure haurien d'anar lligades. Una possible ubicació on es podria establir aquest lligam entre ambdós àmbits serien els terrenys de Punta Falconera.

Públic assistent

Àmbit social

Les persones assistents plantegen l'opció que des del POUM es contempli la creació d'una instal·lació on es pugui albergar un viver d'empreses. Aquesta qüestió es planteja com un impuls important per al teixit empresarial de Roses.

Entre les persones assistents a la jornada existeix un ampli consens en el fet que el Centre d'Atenció Primària de Roses s'ha quedat petit per a la població actual (estava pensat per donar servei a 8.000 persones i actualment a Roses hi ha 17.000 persones) amb mancances tan significatives com un aparell per fer radiografies. Tot i així, s'ha posat de manifest que ja està prevista l'ampliació del mateix.

Des d'una de les associacions es demana un local on les diferents associacions i entitats puguin reunir-se i guardar els seus estris, demanda secundada per moltes de les persones assistents. Es tracta, doncs, de crear un *hotel d'entitats*, tot i que un dels assistents manifesta que aquest espai ja existeix en l'actualitat.

Àmbit cultural i educatiu

Entre les persones assistents es considera que el POUM ha de contemplar la reserva d'espais per futures escoles degut al creixement demogràfic que està experimentant (i que s'espera que continui).

Actualment, Roses no disposa de cicles de grau mig. Per resoldre aquest fet, des dels instituts del municipi s'ha creat una comissió amb l'objectiu d'aconseguir poder programar cicles com ara infermeria o geriatria, intentant evitar en tot moment els mateixos cicles formatius que ja existeixen en municipis del voltant. En aquest sentit, els cicles formatius referents a les noves tecnologies no van ser contemplats degut a què en el seu dia es va considerar que existien altres branques més prioritàries. Tot i així, si Roses és l'únic municipi de la zona que oferta aquest tipus de cicles podria reeixir la iniciativa. Respecte als cicles formatius de grau superior sembla haver-hi consens en què tindrien un menor reclam per la joventut ja que, possiblement, s'estimarien més anar a la universitat.

A nivell formatiu també es planteja la necessitat d'apostar pels idiomes degut a què gran part de les empreses de la zona els està demanant en ser una eina indispensable en el sector del turisme.

Altres iniciatives que es plantegen són la creació d'una escola de teatre per a nens i la creació d'un escola de música municipal. En ambdós casos es planteja que es podria aprofitar l'espai del teatre, que en l'actualitat està desaprofitat, per mantenir viva la cultura del municipi.

Es posa de relleu que, aprofitant la tradició marinera de Roses, es podria crear un institut de referència per als/les professionals del món de la navegació. Es tractaria d'un centre on els/les tècnics/que podrien anar a formar-se. A més, aquestes persones necessitarien una residència, la qual cosa reforçaria el creixement i evolució del municipi.

A la jornada s'ha posat de manifest la inexistència a Roses d'associacions relacionades amb el patrimoni. Només existeix la fundació pública. Per tant, es considera que el POUM hauria de contemplar la protecció del patrimoni existent al municipi com a valor turístic, mantenint-lo en bones condicions i millorant-hi els accessos.

Àmbit de lleure

De cara a les festes del Carnestoltes es lamenta que no existeixi un espai habilitat (una zona municipal comú) per guardar i preparar les carrosses que hi desfilen. A més es demana un espai cèntric, ja sigui al carrer o en un local, on poder deixar les carrosses durant els dies que duren les festes (divendres, dissabte i diumenge). Una altra proposta per a les festes del Carnestoltes és la instal·lació de graderies (similars a les existents al sambòdrom de Rio de Janeiro) que es podrien instal·lar entre la Riera Ginjolers i el Club Nàutic per facilitar la visió de la rua.

Existeix un consens entre els/les assistents a la jornada sobre la necessitat d'aconseguir que les instal·lacions municipals siguin rentables. En aquest sentit, es comenta que l'ús de la piscina municipal s'hauria de fomentar més, inclús intentant portar a persones dels municipis dels voltants. Per tal que aquest centre de lleure sigui més atractiu a tots els públics es proposa habilitar els accessos per a gent gran i per a persones amb mobilitat reduïda.

Entre les persones assistents es manifesta la necessitat de tenir en compte la situació geogràfica de Roses a l'hora de planificar. En aquest sentit, es proposa la creació d'un velòdrom per tal de situar al municipi dintre del circuit de professionals (els més propers a Roses són els existents a Barcelona i a València). També en l'àmbit de les dues rodes es proposa la creació d'un Centre BTT a Mas Fumat. Es tracta d'un esport de moda i en el que encara no hi ha gaires centres habilitats a Catalunya (tot i que Girona és la província catalana amb més centres).

S'ha d'aconseguir que l'Escola de Vela (centre municipal gestionat per entitats sense ànim de lucre que porta un any en funcionament), es vinculi molt més amb el poble. Un públic amb el que es podria iniciar aquesta vinculació serien les escoles, amb iniciatives com una setmana blava o oferir crèdits variables o de síntesi dins el programa escolar.

També es proposa que s'incloguin activitats relacionades amb la mar (windsurf, natació, vela) als casals esportius d'estiu municipals.

Una altra proposta sorgida ha estat la creació d'un centre de thalassoteràpia, aprofitant que Roses compta amb mar i platja. Tot i així, es posa de manifest que aquesta idea ja es va estudiar i es va desestimar perquè la instal·lació a la que hi hauria d'anar ubicat aquest centre hi havia persones treballant i l'ajuntament va optar per conservar aquests llocs de treball. S'hauria, doncs, d'intentar buscar un emplaçament alternatiu.

La ponent de les associacions culturals i juvenils ha manifestat l'opció de crear a Punta Falconera un espai multidisciplinar que contempli espais per l'esport, la cultura i des d'on es puguin oferir visites guiades. Planteja que, aprofitant que l'escola de Mar tancarà en breu, també es podria incloure en aquest espai.

Existeix un ampli consens en què a Roses manquen espais on la mainada i el jovent pugui jugar i gaudir dels espais verds del municipi. Arran d'aquesta observació s'ha proposat la creació d'una zona d'skate. Les opcions serien crear una zona gran o varies de petites, però sempre ubicades en zones centrals o al Passeig Marítim. Una altra ubicació proposada ha estat la zona que queda darrera la Ciutadella, on també es podrien habilitar espais per jugar a la pilota per exemple, tot i que hi ha persones que s'estimen més una zona cèntrica per tal d'evitar perills com ara la carretera.

Per tal de poder gaudir més del municipi i sobretot dels seus espais verds es proposa la creació de més jardins i la plantació de més flors i arbres, fet que donaria vida a la vila.

El Director de l'equip redactor del POUM manifesta que la Ciutadella pot ser un espai on es concentrin diverses activitats (sortida de visites a la Ciutadella, lloguer de bicicletes, escola, centre d'arqueologia submarina, centre d'arqueologia i història, etc.).

També es posa de manifest la necessitat de crear *carrils bici* dintre el casc urbà de Roses i al Passeig Marítim. No obstant, aquesta mesura, en determinades zones, pot resultar complicada d'implantar degut a l'amplada existent a la calçada (com a la carretera de l'Almadraba que té una amplada de 6m) i a la necessitat de combinar diferents tipus de circulació (vehicles, bicicletes, vianants).

En l'àmbit relacionat amb la caça, a Roses no es disposa de cap escorxador ni cap sala d'esquarterament on els/les caçadors/es puguin portar les preses, per la qual cosa es veuen obligats/des a anar a Castelló d'Empúries on sí que existeix un local amb aquestes característiques. En aquest sentit, plantegen que per aquesta activitat seria necessari habilitar un terreny d'uns 150 m² que fos accessible en cotxe.

Conclusions

Per concloure, aquestes són algunes de les reflexions que van destacar les persones assistents a la jornada (inclosos/es els/les membres de la taula de ponents):

- S'han de millorar els accessos i la seguretat ciutadana (s'han d'evitar els robatoris a turistes) com a reclam turístic.
- S'ha d'aconseguir que les instal·lacions municipals siguin rentables i accessibles a totes les persones.
- S'ha de protegir el patrimoni històric i arquitectònic de la vila.
- S'ha de fomentar l'àmbit cultural i educatiu de Roses.
- S'han d'habilitar més espais de lleure i esbarjo per a la mainada, el jovent i la gent adulta.
- S'ha de comptar amb el suport de la iniciativa privada per tal de portar a terme les propostes esmentades.

JORNADA 4: ACCIÓ LOCAL PER LA SOSTENIBILITAT

Dades de context

Data: Dimecres 28 de desembre de 2005.

Lloc de celebració: Ajuntament de Roses. Sala de plens.

Hora: 20:00 hores.

Durada: 2h.

Nombre d'assistents: 15 persones.

Desenvolupament de la jornada

Ponents

Jaume Torrent. Director de l'equip redactor del POUM.

Explica la fase en la que es troba actualment el POUM (diagnosi). Per tant, encara no s'han plantejat propostes concretes.

Ponent 1: Joan Gaya. Director del Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat (PALS).

La seva presentació se centra en l'evolució històrica tant a nivell polític com a nivell social que ha patit el medi ambient i com s'ha arribat fins a la definició del PALS de Roses l'any 2003.

- Sensibilització ambiental de la població (finals dels anys 70).
- Inclusió d'aspectes mediambientals en procediments administratius, p.ex. estudis d'impacte ambiental (anys 80).

- Celebració de la Conferència de Rio (any 92), el que suposa la “posada de llarg” de la sensibilitat ambiental a nivell mundial. Foment de les Agendes 21.
- Elaboració de la carta de Alborg (any 94) per la qual les ciutats europees signatàries es comprometien a treballar conjuntament per un desenvolupament sostenible, amb l'objectiu d'apropar-se als objectius marcats a la Conferència de Rio.
- Les Agendes 21 Locals (a nivell municipal) arrelen significativament al nord d'Europa i a Catalunya.
- El paper de la Diputació de Barcelona com a pionera a Catalunya en difondre la implantació de les Agendes 21 Locals entre els municipis.
- La Diputació de Girona engega un programa per tal d'elaborar un procés d'Agenda 21 Local.
- L'any 2003 Roses s'adhereix al programa de la Diputació de Girona per tal d'elaborar un procés d'Agenda 21 Local, que culmina amb el Pla Acció Local per a la Sostenibilitat (PALS).

El ponent també destaca l'àmbit programàtic i no jurídic de les iniciatives recollides al PALS. En aquest sentit, consideraria molt positivament la inclusió de determinats aspectes del PALS a la redacció del POUM, per tal de dotar-los de caràcter jurídic.

Un altre aspecte a tenir en compte és que un dels objectius de l'urbanisme és establir els usos del territori (en aquest cas municipal). Així, doncs, tindrà incidència sobre la mobilitat com per exemple quan es defineixi la relació entre vorera i calçada, la creació d'un camí de ronda, l'habilitació de carrils *bici*, la peatonalització del centre, etc. L'urbanisme també defineix els serveis mínims que ha de tenir un territori per ser considerat solar.

Ponent 2: Sílvia Ferrer. Jutgessa de pau de Roses i experta en política municipal.

La seva presentació se centra en l'àmbit de definició del PALS que anava enfocada en un creixement sostenible de Roses i respectuós amb el medi. Així, contemplava aspectes com reduir els residus, ordenar el trànsit al municipi, protegir espais, etc.

També ha posat de manifest un canvi en la ciutadania: abans es volia construir per créixer, en tant que actualment es volen més espais verds i menys construccions al davant del mar.

Públic assistent

Construcció sostenible

Les persones assistents manifesten la necessitat que el POUM contempli una construcció d'habitatges més sostenible que la realitzada fins a la data. En aquest sentit, es proposa la utilització d'energies renovables com per exemple la instal·lació de plaques fotovoltèriques que aprofitin l'energia solar per escalfar l'aigua. La utilització d'aquest tipus d'energia hauria de ser obligatòria als habitatges de promoció pública, i s'hauria de fomentar, des del consistori, la seva instal·lació a les construccions de promoció privada.

Des de la taula de ponents s'ha posat de relleu la complicació que suposa la instal·lació de plaques fototèrmiques ja que no hi ha gaires professionals en aquest àmbit.

Un altre fet que ha quedat palès ha estat que la gent desconeix tot el que fa referència a la instal·lació d'aquest tipus d'energies renovables als seus habitatges. Per tant, per tal de fomentar el seu ús, s'haurien de fer promocions informant sobre la seva utilitat.

Alguns/es dels/de les participants manifesten la seva preocupació respecte a una de les qüestions que determina la nova Llei d'Urbanisme: la reserva d'un 20% de sòl que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges social (protecció oficial o preu fixat). Davant aquesta qüestió consideren que els/es promotors/es traslladaran les “pèrdues” per la construcció d'aquesta tipologia d'habitatge a la resta d'immobles de promoció privada; fet que pot provocar un increment dels preus d'aquests, dificultant així la possibilitat d'accés a

persones que per renda no poden optar a l'habitatge social i per l'increment de preus tampoc ho poden fer a l'altre tipus.

Es manifesta la possibilitat que les noves construccions incorporin contenidors soterrats i instal·lar galeries de serveis, tot i que aquesta mesura hauria de contemplar-se des de Plans Sectorials.

Hi ha un ampli consens en què s'han d'evitar situacions com:

- la que ha succeït a Canyelles on s'han derruït dos xalets i s'ha construït un bloc de 14 apartaments,
- la construcció com la que es feia als anys 60 i 70 que encara es realitza a l'Almadrava.

En aquest sentit, des de la taula de ponents s'informa que es realitzarà un catàleg de protecció d'elements arquitectònics per evitar aquest tipus de situacions.

Parcs eòlics

S'ha comentat la possibilitat de, aprofitant que Roses es troba enclavada en una regió molt ventosa, instal·lar parcs eòlics per tal de generar electricitat. En aquesta línia, s'ha comentat que aquests parcs es podrien instal·lar a la plana i no a la cresta com la majoria de molins que hi ha en l'actualitat. Així mateix, es planteja que existeix la possibilitat d'instal·lar aquest tipus de parc d'energies renovables en alguns parcs naturals, però des de la taula de ponents es desconeix si en el Parc Natural del Cap de Creus existeix aquesta possibilitat.

En aquest mateix ordre de coses es plantejava l'opció de combinar la utilització de molins eòlics amb plaques fotovoltàiques.

Tanmateix, la instal·lació d'aquest tipus de parcs energètics poden dependre de lleis de major rellevància (lleis autonòmiques o estatals).

Sectors de nou creixement

El Director de l'equip redactor del POUM ha presentat els sectors de nou creixement previstos a Roses. Aquests són:

- Dos sectors d'exemple (entre les dues rieres deixant la plana oberta). Aquests sectors són el que queda darrera la Ciutadella i el que roman al costat de les escoles. En aquests sectors està previst que es construeixin uns 900 habitatges, en edificis de planta baixa i 3 o 4 plantes, al llarg dels pròxims anys.
- Sector entre la carretera i Santa Margarida (sector de creixement turístic: hotels i segones residències).
- Al llarg de la carretera de Roses.

A més, es destaca que la possibilitat de crear noves urbanitzacions queda descartada.

Zona industrial

En quant a la instal·lació de polígons industrials, existeix un sentiment compartit de què és necessària per tal de diversificar el teixit econòmic de Roses. D'aquesta manera existiria un ventall més ampli de llocs de treball (no només centrat en el turisme) per a què el jovent del municipi tingui més opcions per escollir i no hagi de marxar fora a treballar, reactivant així l'economia del municipi. En aquest sentit, es posa de manifest que la indústria hauria de ser no contaminant, tot i que s'entén que aquest objectiu és molt complicat d'aconseguir.

No obstant, l'ampliació industrial dependrà del Pla director territorial de l'Empordà.

El Director del PALS manifesta un fet innegable: Catalunya s'està desindustrialitzant. Roses no és una excepció ja que recentment l'empresa multinacional Zodiac ha anunciat l'acomiadament progressiu de gran part de la seva planta situada en aquest municipi. En aquest sentit i, per tal de fomentar l'arribada d'altres empreses multinacionals, podria resultar interessant assajar altres incentius com és la cessió de terrenys. No obstant, aquesta proposta sembla no comptar amb el recolzament majoritari dels/de les assistents a la jornada ja que és una mesura que no assegura la permanència de l'empresa i dels llocs de treball generats al llarg de temps. En canvi sembla tenir millor acollida la idea de donar facilitats per tal que la indústria existent actualment al nucli urbà, encapçalada per gent que viu a Roses i que vol ampliar el seu negoci, pugui instal·lar-se al polígon industrial.

Línia costera

Entre les persones assistents es posa de manifest el descontent amb el sobreexplotament de la zona costera existent a Roses: port esportiu amb multitud d'amarratges, drassanes, depuradora de marisc, piscifactories, zona industrial de primera línia de mar. Això ha provocat que s'hagin de fer platges artificials. Abans no calia ja que les platges es generaven de forma natural.

Conclusions

Per concloure, aquestes són algunes de les reflexions que van destacar les persones assistents a la jornada (inclosos/es els/les membres de la taula de ponents):

- Roses ha de créixer en qualitat per què econòmicament és cara.
- S'ha d'intentar atreure a noves indústries no contaminants que vegin en Roses una oportunitat.
- S'ha de cuidar el paisatge urbà (tipologia de construcció, espais verds, etc.).
- S'ha d'apostar per les energies renovables.

Consideracions finals de les quatre jornades

Després de la celebració de les diferents jornades s'han pogut detectar unes accions de millora que seria bo que, en la mesura del possible, el POUM recollís en el seu redactat final. Aquestes accions són:

- Millorar les infraestructures:
 - Accessos a Roses i vies de comunicació amb municipis propers.
 - Carrers del nucli urbà amb especial atenció al centre (Major nombre d'aparcaments.
 - Ampliar el *carril bici*.
- Reforçar el servei de transport públic.
- Reforçar el sector comercial millorant la seva competitivitat.
- Regular i fer respectar l'ocupació de l'espai públic.
- Ampliar les zones verdes i l'espai públic per a la ciutadania en general.
- Habilitar espais i equipaments per a la mainada i el jovent de Roses (zones de lleure, zones d'oci i esbarjo, escoles, escola de música, etc.).
- Utilitzar el reclam turístic que suposa l'entorn de Roses (Parc Natural, aiguamolls, museu Dalí, etc.).
- Millorar el paisatge urbanístic de Roses.
- Dotar de serveis aquelles zones que abans eren majoritàriament de segona residència i que actualment s'estan convertint en residència habitual.
- Fomentar una construcció sostenible.
- Fomentar l'arribada de noves indústries i empreses.

Independentment d'aquestes millores que afecten d'una forma global al municipi, hi ha d'altres més sectorials que s'han contemplat en l'apartat corresponent de cadascuna de les jornades.

Jornades de participació dels grups municipals

Paral·lelament en aquestes jornades sectorials organitzades bàsicament per a la ciutadania, també es van desenvolupar d'altres enfocades i destinades als grups polítics municipals per tal que aquests aportessin idees i suggeriments a partir del guió següent,:

PARTICIPACIÓ GRUPS MUNICIPALS ESTRUCTURA TEMÀTICA I SISTEMA GENERAL I ORGÀNIC

LES INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT I MOBILITAT

La xarxa bàsica de carreteres. Caldria plantejar alguna modificació.

De traçats

Encreuaments

Seccions (nombre de carrils / imatge / vegetació)

Els camins municipals.

Quins camins caldria incloure-hi.

A quins caldria donar més importància sobre els altres.

Els aparcaments de vehicles.

Públics de pagament per a turismes.

Públics gratuïts per a turismes (proposta de finançament).

Aparcaments gratuïts per a vehicles de gran tonatge (proposta de finançament).

Aparcaments de pagament per a vehicles de gran tonatge.

Sistema portuari.

Quins usos caldria donar a la zona del port.

Com hauríem d'utilitzar l'espai del port, deixar-lo com a pàrquing i xarxes.

Caldria preveure noves edificacions.

Per a quins usos.

De quines dimensions.

Sistemes alternatius de transports públics interurbans.

Caldria promoure algun sistema alternatiu de transport públic interurbà.

Quin tipus.

Quins serveis caldrien pel al seu funcionament.

L'estructuració de la xarxa de carrers.

Les portes urbanes

Quines vies i quins trams caldria considerar com a portes d'accés al municipi.

Quina imatge voldríem.

Vies principals

Quines vies i quins trams hauríem de considerar com a principals.

Quants carrils de circulació caldrien.

Quin espai caldria reservar per als vianants.

Els baixos dels edificis: quins usos caldria preveure-hi.

Vies secundàries

Quines vies i quins trams hauríem de considerar com a secundaris.

A qui hauríem de donar prioritat, als vianants o als vehicles, i en quins trams.

Usos dels edificis i dels seus baixos.

Xarxa de vianants o restringida

Quines vies i quins trams hauríem de considerar com a secundaris.

Usos dels edificis i dels seus baixos.

Els camins

A quins camins caldria donar prioritat.

En quins camins caldria permetre únicament la circulació de bicicletes, vianants i trànsit rodat restringits a veïns (vies de finançament).

Caldria intervenir en la seva secció i diferenciar el trànsit amb un carril independent per a vianants (vies de finançament).

Caldria millorar senyalitzacions.

Itineraris de natura GR, camins de ronda.

Caldria realitzar alguna modificació de traçat.

Millorar tram.

Augmentar els seus accessos.

Vies de finançament.

LES INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS URBANS

Portada d'aigües, potabilització

Considerem que el servei d'aigües existent és correcte?

Caldria millorar-ho en alguna zona en especial.

Caldria realitzar algun nou dipòsit. On?

Previsió de finançament.

Sanejament

Considerem que actualment és suficient?

Caldria millorar-lo en algun tram.

Previsió de finançament.

Cementiris

Caldria realitzar-hi alguna modificació o millora.

Servei de gas

Considerem que actualment és suficient?

Caldria millorar-lo en algun tram.

Previsió de finançament.

Xarxa elèctrica

Considerem que actualment és suficient?

Caldria millorar-la en algun tram.

Previsió de finançament.

Telecomunicacions: Telefonía mòbil / Senyal televisió terrestre / Televisió digital terrestre / Fibra òptica.

El senyal de telefonía mòbil és correcte.

Considerem correcte l'emplaçament de les antenes. Quines condicions haurien de tenir els nous emplaçaments.

Caldria que preveiéssim altres serveis.

Vies de finançament.

Residus

Previsió de reserves en noves edificacions i activitats.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Reserves per a equipaments públics, hauríem de preveure nous equipaments públics o ampliar els existents?

Sanitari assistencial

Docent educatiu

Cultural

Administratiu
 Social
 Equipaments en sòl rústic
 Geriàtric
 Cementiri. Ampliació? Nova ubicació?
 Equipaments esportius
 Altres
 En cas de situar-los en sòl urbà. Mecanismes d'adquisició?

SISTEMA D'ESPAYS LLIURES

Parcs naturals
 És suficient l'àmbit del Parc Natural o creieu que caldria preveure alguna nova protecció.
 Paisatges d'especial interès
 Caldria protegir paisatges d'especial interès (quins espais i amb quina prioritat).
 Els parcs urbans (Ciudadella) i arqueologia
 Caldria crear nous parcs urbans, caldria introduir-hi alguna modificació.
 Caldria modificar el parc arqueològic de la Ciudadella
 L'àmbit
 El nivell de protecció
 Els usos
 Cal adquirir altres espais catalogats com a zones arqueològiques?
 Les zones verdes
 Són suficients, caldria dissenyar-les diferent, caldria crear-ne de noves, moficar-les... Com? On?
 Les places
 Com a espais representatius de reunió són suficients? Caldria crear-ne de noves, modificar-les.
 Sòl públic Falconera, sobre Montjoi
 L'espai de l'antiga base militar de Falconera. Caldria preveure'n algun ús especial, en quin àmbit, vies de finançament.
 Mesures de previsió contra incendis en sòl rústic:
 Regulació de tallafocs
 Franges de servitud
 Situació dipòsits
 Obligacions dels propietaris

ESTRUCTURA TEMÀTICA II

ACTIUS CULTURALS I TURÍSTICS

La Ciudadella
 La relació d'aquest equipament amb la resta de la vila i el seu entorn.
 El patrimoni arqueològic, artístic...
 Quins elements caldria protegir especialment.
 Caldria intervenir en algun element en concret, amb quin tipus de finançament.
 Patrimoni natural
 Quins elements caldria protegir especialment.
 Caldria intervenir en algun element en concret, amb quin tipus de finançament.
 Platges
 Millores en el seu entorn

Usos previstos
 Platges urbanes
 Platges del Parc Natural
 Paisatge marítim front litoral
 Quines actuacions podríem introduir per millorar la imatge de la vila des del mar.
 Passeig marítim
 Millores en la imatge, en els usos i finançament
 Port
 Millores en la imatge
 Actuacions en la zona entre el Port i l'avinguda Rhode / carretera del Far
 Costa del Port a Canyelles Petites
 Millores en el planejament
 Usos de les diferents zones
 Costa de Canyelles a Canyelles Grosses
 Millora en els accessos a les zones de bany
 Millores en els serveis
 Millores en la imatge
 Costa de Canyelles Grosses a Punta de l'Almadrava
 Millora en els accessos a les zones de bany
 Millores en els serveis
 Millores en la imatge
 Zona de cales i platges del Parc Natural
 Millora en els accessos a les zones de bany
 Millores en els serveis
 Millores en la imatge
 Aquaparc i altres usos d'equipaments lúdics i turístics
 Millores d'aquest equipament
 Localització en sòl urbà o en altres classes de sòl

ESTRUCTURA TEMÀTICA III

POLÍTICA DEL SÒL INDUSTRIAL I TERCIARI

Redefinició ctra. de Palau (ampliacions)
 Cal qualificar més espais, en quina direcció.
 Per a quins usos, amb quina imatge.
 Cal desqualificar més espai.
 Cal augmentar densitats, en quina proporció, per a quins usos, amb quina imatge.
 Cal disminuir densitats.
 Altres fronts de carretera (C-260, C-614 i C-611)
 Alternatives.
 Ús comercial del costat de muntanya de la C-260. Necessitat de redacció d'un PTSEC
 Creixements nous
 Cal crear nous emplaçaments de sol industrial, situació...
 Per a quins usos
 Amb quina imatge
 Ús de càmping
 Cal crear nous emplaçaments de sòl per càmping.
 Situació

Amb quina classificació del sòl
 Han de participar en el finançament dels serveis urbanístics?
 Idem, en les plusvàlues urbanístiques?
 Cal mantenir els càmpings actuals:
 Amb quina classificació del sòl.
 Amb quina imatge.
 Amb quina participació en el finançament dels serveis urbanístics.

LA POLÍTICA DEL NOU SÒL RESIDENCIAL

La redefinició dels sectors
 Determinació de la imatge dels nous sectors del pla general que mereixin un interès especial.
 Augmentar el sòl residencial previst, situació...
 Iniciativa pública o privada?

ESTRUCTURA TEMÀTICA IV. OPCIONS DE RENOVACIÓ URBANA

Del casc antic
 Reformes en la regulació de la primera línia de mar.
 Millores entre la relació de la zona de vianants d'aquesta primera línia de mar i la resta del nucli antic.
 Definició dels usos permesos en tot l'àmbit.
 Cal augmentar l'àmbit i el concepte de nucli antic?
 Caldria considerar el nucli urbà central inclòs en aquest àmbit?
 Propostes per augmentar la qualitat de vida en habitatge de primera residència.
 Comptabilització dels habitatges de primera residència amb activitats de bars, restauració, petits hotels, comerç.
 Localització i prioritització de les zones de vianants.
 Regulació dels pàrquings privats (soterranis i en superfície).
 Propostes per a millorar la qualitat de les construccions.
 Regulació d'alçades.
 Tipologies de l'edificació (quina imatge haurien de tenir les edificacions).
 De Santa Margarita
 Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...
 Cal augmentar densitat, situació...
 Cal disminuir densitat, situació...
 Regulació de les alçades i dels volums de les edificacions
 Cal limitar l'alçada en alguna zona.
 Limitació volums edificables.
 Regulació dels usos
 Cal prohibir alguns usos.
 Determinació de les zones.
 Regular de manera diferent.
 De les urbanitzacions extensives (Mas Fumats, Mas Buscà, Puig-Rom, Canyelles, Almadrava...)
 Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.
 Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...
 Cal augmentar densitats, situació...
 Cal disminuir densitats, situació...
 Mesures d'integració
 Mesures per a la integració de les edificacions

Determinar actuacions.
 Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis
 Determinar actuacions.
 Finançament
 Mesures per a la millora de la urbanització
 Localització
 Determinar atraccions.
 Finançament.

De les urbanitzacions extensives. Mas Fumats
 Cal realitzar alguna modificació o millora en la urbanització i el seu finançament.
 Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...
 Cal augmentar densitats, situació...
 Cal disminuir densitats, situació...
 Mesures d'integració
 Mesures per a la integració de les edificacions
 Determinar actuacions.
 Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis
 Determinar actuacions.
 Finançament.
 Mesures per a la millora de la urbanització
 Localització.
 Determinar atraccions.
 Finançament.
 De les urbanitzacions extensives. Mas Buscà.
 Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.
 Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...
 Cal augmentar densitats, situació...
 Cal disminuir densitats, situació...
 Mesures d'integració
 Mesures per a la integració de les edificacions
 Determinar actuacions.
 Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis
 Determinar actuacions.
 Finançament.
 Mesures per a la millora de la urbanització
 Localització.
 Determinar atraccions.
 Finançament.
 De les urbanitzacions extensives. Puig-Rom.
 Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.
 Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...
 Cal augmentar densitats, situació...
 Cal disminuir densitats, situació...
 Mesures d'integració
 Mesures per a la integració de les edificacions
 Determinar actuacions.
 Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis
 Determinar actuacions.
 Finançament.

Mesures per a la millora de la urbanització

Localització.

Determinar atraccions.

Finançament.

De les urbanitzacions extensives. Canyelles i Almadrava

Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.

Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...

Cal augmentar densitats, situació...

Cal disminuir densitats, situació...

Mesures d'integració

Mesures per a la integració de les edificacions

Determinar actuacions.

Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis

Determinar actuacions.

Finançament.

Mesures per a la millora de la urbanització

Localització.

Determinar atraccions.

Finançament.

De les urbanitzacions extensives. La Llosa.

Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.

Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...

Cal augmentar densitats, situació...

Cal disminuir densitats, situació ...

Mesures d'integració

Mesures per a la integració de les edificacions

Determinar actuacions.

Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis

Determinar actuacions.

Finançament.

Mesures per a la millora de la urbanització

Localització.

Determinar atraccions.

Finançament.

De les urbanitzacions extensives. La Quana

Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.

Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...

Cal augmentar densitats, situació...

Cal disminuir densitats, situació...

Mesures d'integració

Mesures per a la integració de les edificacions

Determinar actuacions.

Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis

Determinar actuacions.

Finançament.

Mesures per a la millora en la urbanització

Localització.

Determinar atraccions.

Finançament.

De les urbanitzacions extensives. Resta

Cal realitzar alguna modificació o millora de la urbanització. Finançament.

Cal realitzar algun canvi de qualificació, situació...

Cal augmentar densitats, situació...

Cal disminuir densitats, situació...

Mesures d'integració

Mesures per a la integració de les edificacions

Determinar actuacions.

Mesures per a la millora en l'extinció d'incendis

Determinar actuacions.

Finançament.

Mesures per a la millora de la urbanització

Localització.

Determinar atraccions.

Finançament.

Sistema de comunicació viària d'aquestes urbanitzacions amb la vila.

Les següents consideracions són extretes dels documents per escrit que ens ha arribat dels diferents grups polítics

SUGGERIMENTS DEL GRUP MUNICIPAL CIU

Sistema General i Orgànic

La xarxa bàsica de carreteres :

- Cal connexió entre Canyelles Grosses, Petites i Mas Marés
- Cal una connexió Zona Industrial i El Cortijo C-260
- Encreuament en aquest punt de la carretera Vilajuiga – Zona Industrial
- Encreuament del carrer paral·lel a C-260 amb C-614
- Seccions els tècnics. Imatge de C/ amb "bulevard" és a dir, grans voreres. No amb vials de serveis, llevat zona "Chic".

Els camins municipals

- Camí de les Arenes- convertit en vial i arbrat

Creiem que els camins són els que són i s'han de fer respectar pels límits, bombers, serveis, etc..

Els aparcaments de vehicles

Soterrat 1ª fase front de Mar "La punta"

50 % ports, 50 % concessionària

2ª fase Plaça de Catalunya

100 % concessionari

3ª fase- Mercat cobert o illa d'Ithaka

50% Ajuntament- 50% concessionari

Superfície pagament:

Zona portuària- Generalitat

Ajuntament

Darrera Ciutadella

Plaça Frederic Rahola

Coberta Riera Ginjolars

Aparcament gratuït gran tonatge No

Aparcament gran tonatge iniciativa privada

Aparcament empresa municipal

Sistema Portuari

Ús pesquer i desenvolupament activitats relacionades amb el mar + pàrking. Noves instal·lacions segons Pla Director o Pla Especial, sota el passeig i la zona vora l'escar construïda ± 6 metres d'alçada i en un màxim del 25%.

- edifici de serveis- ports, I.S.M. i Capitania.
- allargar el dic de secà del Port esportiu per fer-hi escala creuers.

Sistemes alternatius de transports públics interurbans

Cal un sistema "exent" trolei-lebus Roses, Castelló-Empuriabrava, Vila-Sacra i Figueres.

Portes urbanes

- Camí Arenes
- Ronda circumval·lació + Riera Ginjolers
- C-260 + Av. Rhode
- Ronda Miquel Oliva Prat + Gran Via

Imatge

Ciutat oberta : alçada PB+5PP
Molt aïllada de la resta en PB + 2 o 3

Vies principals:

- les mateixes + Gran Via, Av. Quana, carretera Canyelles, Riera Ginjolers coberta, Avinguda Platja, Gola d'estany, Avinguda Salatà, carrils direccions úniques on fos possible.
- Grans voreres
- Usos comercial + restaurants – bar horari "normal"

Vies secundàries:

- La resta destacant:
C/ Francesc Macià, C/ Lluís Companys, Av. Jaume I, C/ Nou, C/ Puig-Rom- Tarragona, Av. Montserrat, Carretera Mas Oliva, C/ Pep Ventura, Plaça Pep Ventura., C/ Doctor Arruga, C/ Doctor Barraquer, C/ Doctor Ferran, C/ Doctor Fleming.
Prioritat : voreres
Usos baixos, comerç, turisme i serveis en interior.

Xarxa vianants:

Tancar Av. Rhode, C/ Francesc Macià, C/ Puig-Rom, Rambla Ginjolers, C/ Trinitat, C/ Lluís Companys.

Camins restringits: els de ronda i els de muntanya.

Senyalització la internacional i segons les rutes actualment posades al dia i ja més o menys senyalitzades.
Parc Natural haurà de fer un disseny antivandàlic.

Actius culturals i artístics

La Ciutadella- actualització Pla Director i fossos compatibles per l'esport (nord).

Patrimoni arqueològic, artístic

Preservar alguna casa antiga del casc (pagès, pescadors, refugi antiaeri). Preservar cases antigues de més de 100 anys. Preservar fins i tot comprar o expropiar.

Intervenir : Montjoi d'abaix, Torre del sastre, Bufalaranya, Mas d'en Berta.
Comprar parc megalític Casa Cremada, camps d'urnes- expropiar.

Patrimoni Natural

- Parc Natural, zones d'interès agrícola
- Zona militar del Paní en cas de desafectació
- Demanar Generalitat actüi en el corredor del Palmó verd.

Platges

Pla d'usos en concessió d'accessos a totes les cales per habilitar-hi aparcaments.

Paisatge marítim front litoral

- Passeig marítim – wc
- Port- imatge igual que el Pla Especial
- Actuacions rotondes correus més Quana
- Aparcaments
- Plantes a la platja, noves espècies autòctones.
- Passeig Canyelles Grosses fins inici Parc Natural
- Zones i cales platges Parc Natural: compra Falconera, Montjoi, accessos platges amb previ zona aparcament, regularització global del Parc- barrera entrada de vehicles, camins de Ronda.

Aquaparc i altres usos d'equipaments lúdics i turístics.

Localització en sol urbà, connectar com urbanitzable amb zona industrial i englobant Puig Garriga, usos lúdics i turístics.

Política del sòl industrial i terciari

Redefinició Ctra. de Palau

- Desqualificar tram de muntanya
- Baixar direcció Roses
- Imatge separada de Ctra. amb barrera vegetal
- Comunicar amb el Cortijo
- Augmentar densitats, estudi tècnic que ajusti la realitat

Altres fronts de carretera

- Actuar en el SUD 11
- Zona lúdica –nocturna- banda muntanya de la C-260
- Cal PTSEC

Creixements nous

- No nous, preveure al voltant dels expressats (Ctra. Vilajuïga i Chic)

Ús de càmping

- Transitori Joncar
- Permanent Salatà i Rhodes
- Noves zones Aquabrava/ Industrial
- Reglament molt clar i per sota del que es permet bungalows
- Acompanyats directrius (Piscina coberta, pitch&put, altres)
- Serveis urbanístics de connexió al seu càrrec. A estudiar zones limítrofes Trencada, càmping juvenil esportiu vora estadi

SUGGERIMENTS DEL GRUP MUNICIPAL PSC

SISTEMA GENERAL I ORGÀNIC

LES INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT I MOBILITAT

Sistema portuari. PARLAR PESCADORS I VEÏNS ESPECIALMENT

Quins usos caldria donar a la zona del port

Com hauríem d'utilitzar l'espai del port, deixar-lo com a pàrquing i xarxes.

Per a quins usos.

De quines dimensions.

- Considerem dues zones clarament i realment separades: el port pesquer i el port esportiu.
- Pel pesquer els usos permesos haurien de ser els que estiguin vinculats i/o adequat localitzar-les en un altre lloc menys conflictiu pels efectes contaminant, tràfic, males olors, sorolls.
- Usos comercials, culturals, esportius i de reparació de vaixells.
- L'escar s'hauria de revisar i posar al dia i regular la seva activitat.
- L'ús del pàrquing si però amb limitacions.
- L'alçada de les edificacions arran de carretera, a sobre el passeig i el vial que ara es fa servir de passeig aparcament en bateria i el vial que ara és aparcament vial de Servei, bicis, patins.
- L'obra del passeig s'hauria de fer de cop.
- Les dimensions de les naus com a màxim 12 m de profunditat i 10 metres seria el normal.
- Demanem un estudi previ i rigorós d'impacte ambiental i que s'incorpori al POUM.
- Restaurant del moll substituir-lo per un altre. Parlar propietari concessió.
- Pel port esportiu no calen més usos dels que hi ha previstos.

Sistemes alternatius de transports públics interurbans.

Caldria promoure algun sistema alternatiu de transport públic interurbà

Quin tipus

Quins serveis caldrien pel al seu funcionament

- Regularització i normalització de les actuals empreses prestatàries d'aquest tipus de transport terrestre i també nàutic.
- El terrestre per la comunicació entre els nuclis urbans interiors i el nàutic pel costaner: Canyelles, Almadrava, Santa Margarita..
- Transport urbà entre urbanitzacions. A l'hivern amb sortides 1 al matí i 1 a la tarda com a mínim per a que la gent pugui accedir CAP, biblioteca, comprar, cinema..
- Transport urbà de voltes pel poble també 1 com a mínim matí i 1 tarda aprofitant entrades i sortides CEIP i IES.
- Transport interurbà podem demanar el que ens agradaria tren, avió.
- Hauríem de considerar un estudi especial de comunicació.

L'estructuració de la xarxa de carrers.

Les portes urbanes

Quines vies i quins trams caldria considerar com a portes d'accés al municipi.

Quina imatge voldríem.

Vies principals

Quines vies i quins trams hauríem de considerar com a principals.

Quants carrils de circulació caldrien.

Quin espai caldria reservar per als vianants.

Els baixos dels edificis: quins usos caldria preveure-hi.

Vies secundàries

Quines vies i quins trams hauríem de considerar com a secundaris.

A qui hauríem de donar prioritat, als vianants o als vehicles, i en quins trams.

Usos dels edificis i dels seus baixos.

Xarxa de vianants o restringida

Quines vies i quins trams hauríem de considerar com a secundaris.

Usos dels edificis i dels seus baixos.

Els camins

A quins camins caldria donar prioritat.

En quins camins caldria permetre únicament la circulació de bicicletes, vianants i trànsit rodat restringits a veïns (vies de finançament).

Caldria intervenir en la seva secció i diferenciar el trànsit amb un carril independent per a vianants (vies de finançament).

Caldria millorar senyalitzacions.

Itineraris de natura GR, camins de ronda.

Caldria realitzar alguna modificació de traçat.

Millorar tram.

Augmentar els seus accessos.

Vies de finançament.

Les portes d'entrada de Roses són les que són: C-260, GI-610 i GI-614.

Carretera de les Arenes, la nova circumval·lació fins el port amb la derivació del túnel.

Els carrils bici haurien d'estar marcats i separats dels cotxes.

Voreres al llarg. Continuació de la vorera de la Ciutadella fins el Chic i voreres a la carretera de Palau incorporant Mas Mates i càmping Bahía.

Vies principals. Són les que des de les considerades portes d'entrada donen accés municipal o estructuren la trama viària dels diferents nuclis urbans: accés a Santa Margarita des de la C-260 fins el mar més els vials paral·lels al mar, la carretera de l'Almadrava, la pujada al Puig-Rom, les que comuniquem el nucli urbà per la muntanya. Gran Via.

S'hauria d'establir una d'horitzontal del nucli urbà delimitat per la C-260, entrada a Santa Margarita, el mar i el vial del càmping Joncarmar i que al mateix temps estructurés la recollida d'aigües plujanes que arriben del nord de la C-260 i que s'han de conduir al mar o als canals.

Els carrils de circulació. En principi un per cada sentit tot i que a l'estiu faríem de la Gran Via dos d'entrada i 1 de sortida, no hi hauria aparcaments i també a l'Almadrava 1 d'entrada i 1 de sortida.

- els espais per a vianants a totes com a mínim 1 m per banda en voreres pavimentades, espais carril bici si pot ser. En les noves obligatori vorera, arbres i bici.

- Usos dels baixos: aparcaments si pot ser, comercials i restringir o limitar els usos per incompatibilitat derivades de l'impacte mediambiental: mals olors, sorolls, trànsit, industrials.

Vies secundàries: el pla especial de trànsit i comunicacions urbans hauria de considerar aquests aspectes.

Restringiríem el trànsit però l'anul·laríem del tot. El trànsit de vianants i de vehicles haurà de conviure pacíficament. També pensar en les temporades estiu, hivern, carnaval, setmana santa...

- Els camins, asfaltar fins a Jònculs amb petites bosses d'aparcament 6 o 7 places.
- camí de la Ciutadella, pulmó verd i cap a Cap de Creus pel Mas Oliva.
 - crear nous camins.

LES INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS URBANS

Portada d'aigües, potabilització

- Considerem que el servei d'aigües existent és correcte?*
Caldria millorar-ho en alguna zona en especial.
Caldria realitzar algun nou dipòsit. On?
Previsió de finançament.

Sanejament

- Considerem que actualment és suficient?*
Caldria millorar-lo en algun tram.
Previsió de finançament.

Cementiris

- Caldria realitzar-hi alguna modificació o millora.*

Servei de gas

- Considerem que actualment és suficient?*
Caldria millorar-lo en algun tram.
Previsió de finançament.

Xarxa elèctrica

- Considerem que actualment és suficient?*
Caldria millorar-la en algun tram.
Previsió de finançament.

Telecomunicacions: Telefonía mòbil / Senyal televisió terrestre / Televisió digital terrestre / Fibra òptica.

- El senyal de telefonía mòbil és correcte.*
Considerem correcte l'emplaçament de les antenes. Quines condicions haurien de tenir els nous emplaçaments.
Caldria que preveiéssim altres serveis.
Vies de finançament.

Residus

Previsió de reserves en noves edificacions i activitats.

- Fomentar l'estalvi d'aigua
- Cal que els tècnics ens assessorin en aquest tema. Consorci de la Costa Brava, Sorea, ACA.
- Sanejament és insuficient. A tot Roses només hi ha separatives a les últimes obres.
- Cal revisar i millorar la xarxa primària o bàsica. Les aigües han d'arribar en condicions a la depuradora, Santa Margarita, Mas Fumats, Almadrava, nucli

SUGGERIMENTS DEL GRUP MUNICIPAL INICIATIVA –VERDS PER CATALUNYA

SISTEMA GENERAL I ORGÀNIC

LES INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT I MOBILITAT

ICV proposa o estaria d'acord en què la carretera de Montjoi existent fos una alternativa per descongestionar part del trànsit que prové de les urbanitzacions del Puig-Rom, Canyelles Petites i l'Almadrava. Per això s'hauria de remodelar l'esmentada carretera existent per adaptar-la a un trànsit molt més intens, el qual es podria conduir fins la zona del Mas Oliva fins enllaçar amb la futura carretera que està prevista que enllaci aquesta zona amb la carretera de Palau-Savardera.

En aquests punts en principi estariem d'acord amb el que es va tractar a la reunió de 7.10.05.

Sistema portuari.

Preveure separacions per evacuació complementària de les aigües pluvials entre edificis a construir en la zona perimetral on es troba situada la fàbrica de "filatejat de peix"

Sistema d'espais lliures.

Sòl públic Falconera. Crear en aquest espai un centre de colònies.

Les infraestructures dels serveis urbans.

Propostes:

- 1 Dipòsit d'aigua a l'antiga cantera del Mas Oliva, es tracta d'un dipòsit elevat per mitjà d'uns pilars de formigó i aprofitant la superfície inferior per un magatzem municipal i altres usos.
- 2 Aprofitament de les aigües pluvials de les vivendes per la seva utilització en el servei de sanejament de les pròpies vivendes
- 3 Presa de laminació a la riera Ginjolers (paratge de l'Alzeda), l'emmagatzematge i contenció de les seves aigües per preveure possibles inundacions podrien servir per usos diversos com per exemple: rec, neteja urbana, aprovisionament d'helicòpters contra incendis, pràctica d'esports, etc. (ja existeix un projecte antic d'aquesta presa).
- 4 "Presa de laminació" a la riera "La Quana"/ Salt del Boc.
- 5 Possibles instal·lacions de dipòsits de gas a les urbanitzacions empotrats (obligatòriament) en el sòl, per evitar possibles impactes visuals i paisatgístics.
- 6 Classificar o preservar de la manera més adient per aquesta corporació, terreny (particular) existent a la Gran Via Pau Casals (al costat de La Muntanyeta) per possibles equipaments com una futura llar d'infants o Comissaria de Policia Municipal o altres usos que més convinguin per l'interès general per la seva situació.
- 7 Reservar terreny adequat per una possible ubicació d'un futur cementiri per persones musulmanes.

Ús de càmping

Crear una àrea de pernoctació per caravanes amb estància limitada i amb serveis bàsics.

Del casc antic

Reformes en la regulació de la primera línia de mar:

- Ocupació de la via pública per marquesines fins el 505 de les voreres però deixant lliure com a mínim tres metres d'amplada de les mateixes
- Regulació adequada d'una norma específica per l'instal·lació de les antenes parabòliques i dels aparells d'aire condicionat en les façanes dels edificis.
- Que els "cossos sortints" puguin sobresortir el 10 % de l'amplada del carrer i que puguin ser tancats o es puguin convertir en tribunes com succeïa en el passat.
- Que els escocells siguin tots de forma circular.
- Que les cantonades de totes les voreres siguin totes en general de forma circular i les cantonades exteriors dels edificis que llinden amb la via pública siguin en xamfrà.

SUGGERIMENTS DEL GRUP MUNICIPAL PARTIT POPULAR.

Coincideix bàsicament els seus suggeriments amb els exposats pel Grup municipal CIU en les següents concrecions:

- Com a qüestió fonamental considera que el POUM dona resposta a la pregunta cap a on volem que creixi la vila?
- En les vies principals les plantes baixes s'han de destinar als usos comercials i d'aparcaments
- Plantejar un vial per darrera on s'ubica el Karting de Roses, per tal de connectar amb la carretera de Palau
- Disposar zones d'aparcament en el sector Ciutadella; Riera Ginjolers i Quana
- Incorporar Santa Margarida des de la zona portuària
- Fer un estudi de necessitats comercials, en el que figuri una informació sobre la realitat i una diagnosi sobre si cal potenciar el nombre d'establiments comercials i protegir el petit comerç.
- Respectar en els projectes municipals en general i en especial en els referits a vialitat i serveis públics, les normes sobre accessibilitat.
- Buscar formes de finançament de les vies verdes
- Preveure que en les edificacions de nova planta i les reformes integrals i les existents es prevegi una reserva d'espai per l'emmagatzematge de residus sòlids urbans. Aquesta reserva serà preceptiva en els locals comercials i similars en qualsevol cas.
- Construir un dipòsit d'aigua potable a dalt de Canyelles i en general dimensionar el servei a les densitats previstes, desdoblant les canonades d'impulsió i distribució.
- Desdoblar les xarxes d'aigua de Mas Fumats
- Dimensionar les xarxes de sanejament, començant pels llocs on quan plou s'aixequen les tapes.
- Desmantellar l'actual edifici de Telefònica de la Riera Ginjolers, declarar-lo en situació de fora d'ordenació i fixar una reserva de sòl pel seu trasllat.
- Crear zones escolars en el sector Mas Oliva - Gran Via; sector centre ciutat; sector SUD-1; sector SUD-2
- Ubicar el tanatori en l'actual solar que ocupaven els bombers front del cementiri
- Dotar de serveis les platges

SUGGERIMENTS DEL GRUP MUNICIPAL ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA.

En general, coincideix amb molts dels punts amb el manifestat per la resta dels grups, si bé en les següents concrecions:

- Reservar un espai per aparcament públic i d'autobusos a l'entorn de la Ciutadella
- El camí de Montjoi a Jònculs ha de conservar el seu aspecte rural i paisatgístic, i no s'ha d'asfaltar
- Buscar mecanismes per la reutilització de l'aigua de la pluja, mitjançant la construcció de cisternes a la zona esportiva i altres llocs.
- Preveure la instal·lació d'aerogeneradors d'energia eòlica en el sector comprès en l'àrea delimitada per la urbanització El Cortijo i l'Aquapark
- Establir en els edificis l'obligació d'instal·lar plaques solars per a la producció d'energia per a ús domèstic.
- Preveure ús sanitari i de geriàtric en el pulmó verd
- Preveure entre Mas Mates i Santa Margarida una reserva d'espais per a ús escolar i la construcció d'una llar d'infants darrera del CEIP Jaume Vicens Vives.
- Preveure la construcció d'un nou arxiu al costat de l'ajuntament i finançar d'adquisició del terreny i l'obra mitjançant la venda de la finca municipal situada en el carrer Pi i Sunyer (antiga Casa de Vila)
- Reservar un espai a l'entorn del SUD-1 per la construcció d'uns futurs jutjats
- Destinar una part de la Casa del Mar a CAR i Hotel d'entitats

- Preveure una reserva d'espais per la construcció d'un nou cementiri a l'entorn del SUD- 1 i emplaçar allí el tanatori
- Preveure la construcció d'una pista d'atletisme i un rocòdrom
- Casa de colònies als terrenys municipals de Punta Falconera
- La zona d'oci nocturn no pot ubicar-se a la carretera d'entrada i sortida ja que seria perillós
- Reservar per a l'ús d'acampada part dels terrenys situats al marge esquerra de la Ctra Roses - Cadaqués direcció Roses a prop on s'ubica el parc de bombers
- En el sector casc antic, els colors han d'ésser blancs, blaus i ocres; l'alçada no ha de superar PB més dos plantes pisos, la planta baixa pot destinar-se a habitatge o comerç; la reserva per a aparcaments per a vehicles ha d'ésser obligatòria per les obres de nova construcció i rehabilitació; prohibició de bars musicals i admetre l'ús d'immobiliàries i entitats financeres

De la jornada realitzada durant el període d'exposició al públic del document de Criteris i Objectius, es mostra el següent resum:

❖ 1.1. Resum de la jornada informativa del document de Criteris i Objectius

Dades de context

Data: Dijous, 27 d'abril de 2006.

Lloc de celebració: Vestíbul del teatre municipal.

Hora: 20:00 hores.

Durada: 2 hores.

Nombre d'assistents: 43 persones.

• 1.1.1 DESENVOLUPAMENT DE LA XERRADA

La xerrada comença amb una presentació de l'Ill-Im. Sr. Alcalde Carles Pàramo, agraint la presència dels/de les assistents i explicant que s'ha fet fins ara respecte al procés de revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses, d'ara en endavant POUM. A més, informa sobre l'aprovació, el passat 12 d'abril de 2006, de l'acord per posar a exposició pública l'avanç del planejament, on es mostren al públic els objectius i els criteris del POUM.

• 1.1.2 PONENT

Seguidament, el Director de l'equip redactor del POUM, Jaume Torrent, explica el treball que s'està realitzant i com s'està desenvolupant. Apunta que en el desenvolupament del POUM està treballant un equip de 29 persones (s'inclouen els/les professionals externs/es).

Abans de començar amb l'exposició de continguts explica el que representa el logotip del POUM (trama urbanística de la Ciutadella des d'un punt de vista modern) i apunta que en aquest primer tràmit no es poden presentar al·legacions, però sí, suggeriments. Feta aquesta precisió comença amb l'explicació dels continguts del document.

L'avanç del POUM s'estructura en dos volums:

- Memòria i estudis.
- Perimetria.

Exposició de continguts:

- Cartografia. Senyala com s'ha fet la cartografia actual, remarcant l'avanç que s'ha produït respecte al planejament anterior.
- Resum de dades. Explica els trets característics del municipi a nivell de dades (superfície total de sòl -m²-, superfície zones verdes -m²-, superfície d'equipaments -m²-, població resident -núm. habitants març 2005-, població residencial i turistes -núm. habitants març 2005-, consum d'aigua, dades d'ocupació, establiment d'empreses i professionals, mobilitat obligada –desplaçament residència i treball / desplaçament residència i estudis- i densitat de població).
- Directrius estratègiques. S'enumeren les vuit estratègies, és a dir, el *desideratum*.
- Objectius. S'enumeren i s'expliquen els objectius en relació amb:

- El territori i el medi.
- Les infraestructures.
- Les necessitats de creixement.
- El model dels espais lliures (tres grans àrees).
- Les previsions d'equipaments.
- Les actuacions a la ciutat construïda.
- El medi ambient.
 - Plànols que inclouen:
- Pel que fa a la xarxa viària:
 - Xarxa viària.
 - Xarxa viària estructuradora.
 - Espais i aparcament.
- Pel que fa als usos del sòl:
 - Usos del sòl urbà.
 - Usos del sòl urbanitzable.
 - Usos del sòl no urbanitzable (de més a menys protecció).
 - Fitxes del catàleg de patrimoni (masies i cases rurals).

Finalment, s'apunta que és important que la gent valori la seva finca.
A continuació s'obre el torn de paraula entre els/les assistents.

• 1.1.3 ASSISTENTS

Les persones assistents plantegen les següents qüestions:

- Quan queda per acabar el POUM? En Jaume Torrent comenta que això depèn, per una part, del personal tècnic i, per altra part, dels/de les polítics/ques, manifestant que el document està avançat. A més, apunta que el termini de presentació pública es preveu per abans de l'estiu, que

els informes trigaran dos mesos més i que per després de l'estiu es respondran les al·legacions.

- El sòl urbanitzable estarà en exposició pública? En Jaume Torrent respon afirmativament a la qüestió plantejada, aclarint que el que es vol fer és simplificar el document per facilitar la seva consulta.
- Com es poden fer arribar els suggeriments? L'Il·lm. Sr. Alcalde Carles Pàramo informa que es poden presentar suggeriments a través de la presentació d'instàncies, el correu electrònic, la pàgina web del POUM (<http://www.roses.es>), etc.

Pel que fa a l'enquesta, ja sigui a través de la pàgina WEB, de les entregades i presentades en ma a les dependències municipals o de les fetes per via telefònica, els mètodes i els resultats han estat els següents:

❖ 1.2. Enquesta de participació ciutadana

• 1.2.1 INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Roses, en el marc del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en endavant POUM, vol copsar les opinions, les percepcions i les expectatives de la ciutadania que viu a la vila de Roses amb la finalitat de millorar la qualitat de vida i la cohesió social de la població.

Des de l'Ajuntament de Roses es pretén detectar quins són els punts forts i els punts susceptibles de millora a través de les respostes facilitades per una mostra representativa de la població rosenca, permetent, així, dissenyar i establir les propostes d'actuació que s'hauran de tenir en compte per determinar cap a on s'ha d'orientar el desenvolupament de la vila que s'ha de reflectir en el POUM.

Així mateix, aquest coneixement de la realitat pot facilitar i agilitar la presa de decisions de les persones responsables del POUM en el moment de decidir i determinar les actuacions que s'han d'incloure en el mateix.

A partir de les respostes facilitades per la ciutadania s'estructuren els següents continguts:

- En primer lloc, s'explica quina ha estat la metodologia utilitzada per a l'elaboració d'aquest estudi.
- En segon lloc, es presenta l'anàlisi, univariada i bivariada, sobre les opinions, les percepcions i les expectatives de la ciutadania que viu a Roses.
- I, en tercer lloc, a partir de l'anàlisi de les aportacions fetes per la ciutadania, s'elaboren les consideracions finals i s'identifiquen els aspectes més valorats i els aspectes menys valorats per la població rosenca.

• 1.2.2 Metodologia

Amb la finalitat de conèixer les opinions de la població rosenca envers el procés de revisió del POUM de Roses s'ha dut a terme la realització d'enquestes ciutadanes en base a una mostra probabilística representativa de l'univers poblacional de la vila. L'enquesta és una de les tècniques de recollida d'informació més coneguda i més utilitzada en la investigació social, esdevenint un mecanisme útil en el moment d'aconseguir, de manera directa, una visió aproximada de les opinions, les percepcions i les expectatives que tenen els/les ciutadans/es de Roses envers les actuacions que es volen dur a terme a la vila en el marc del POUM.

La metodologia d'investigació social utilitzada ha estat la empírico-analítica¹, també anomenada quantitativa, racionalista o, bé, positivista. En aquest sentit, prèviament, s'ha definit una mostra probabilística representativa que ha estat distribuïda, de manera proporcional, en funció del sexe i dels grups d'edat. Aquest mostreig permet establir comentaris respecte al total poblacional de la vila de Roses. Així mateix, el mostreig probabilístic, base d'aquest estudi, descansa en una mostra estratificada de subjectes elegits a l'atzar en base al model de Poisson.

¹ Intenta descriure i explicar els fenòmens, els esdeveniments i els processos del món social de manera que puguin arribar a formular les generalitzacions que existeixen objectivament.

La mida de la mostra, per un nivell de confiança del 95,5% (2 Sigma) i un marge d'error típic aproximat del $\pm 10\%$, ha estat de 95 ciutadans/es, considerant-se una variància màxima ($p=q=50$), és a dir, establint-se l'equiprobabilitat.

| Població de referència segons el sexe i el grup d'edat | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Grups d'edat | Homes | Dones | Total |
| 15-19 | 393 | 330 | 723 |
| 20-24 | 428 | 455 | 883 |
| 25-29 | 535 | 502 | 1.037 |
| 30-34 | 562 | 569 | 1.131 |
| 35-39 | 571 | 584 | 1.155 |
| 40-44 | 488 | 486 | 974 |
| 45-49 | 409 | 429 | 838 |
| 50-54 | 426 | 375 | 801 |
| 55-59 | 363 | 321 | 684 |
| 60-64 | 300 | 269 | 569 |
| 65-69 | 261 | 283 | 544 |
| 70-74 | 209 | 235 | 444 |
| 75-79 | 135 | 208 | 343 |
| 80-84 | 79 | 125 | 204 |
| 85-89 | 39 | 66 | 105 |
| 90-94 | 24 | 37 | 51 |
| Més de 95 | 1 | 7 | 8 |
| Total | 5.223 | 5.281 | 10.504 |

Taula 1 Població de referència segons el sexe i el grup d'edat.

Els estrats mostrals s'han determinat (veure Taula 2 Unitats mostrals segons el sexe i el grup d'edat) a partir d'un coeficient d'elevació igual a 5, calculant-se a partir de la població de referència (veure Taula 1 Població de referència segon el sexe i el grup d'edat).

| Unitats mostrals segons el sexe i el grup d'edat | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Grups d'edat | Homes | Dones | Total |
| 15-19 | 4 | 3 | 7 |
| 20-24 | 4 | 4 | 8 |
| 25-29 | 5 | 5 | 10 |
| 30-34 | 5 | 5 | 10 |
| 35-39 | 5 | 5 | 10 |
| 40-44 | 4 | 4 | 8 |
| 45-49 | 4 | 5 | 9 |
| 50-54 | 4 | 3 | 7 |
| 55-59 | 3 | 3 | 6 |
| 60-64 | 3 | 2 | 5 |
| 65-69 | 2 | 3 | 5 |
| 70-74 | 2 | 2 | 4 |
| 75-79 | 1 | 2 | 3 |
| 80-84 | 1 | 1 | 2 |
| 85-89 | 0 | 1 | 1 |
| 90-94 | 0 | 0 | 0 |
| Més de 95 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 47 | 48 | 95 |

Taula 2 Unitats mostrals segons el sexe i el grup d'edat.

El qüestionari utilitzat s'ha basat en preguntes tancades fent ús, per una banda, de preguntes estrictament dicotòmiques, d'elecció múltiple i semiobertes i, per altra banda, de preguntes d'ordre simple i de tipus escalar, havent-se de valorar algunes d'elles entre 1 i 5 segons el grau d'importància o necessitat. A més, també s'han utilitzat preguntes multiresposta on l'enquestat/da podia escollir més d'una opció de resposta d'una llista prefixada de possibilitats. Tot i així, al final del qüestionari s'ha fet una pregunta oberta de cara a recollir altres comentaris a valorar per part de l'enquestat/da.

Les variables tractades són, majoritàriament, qualitatives nominals i ordinals, fent-se ús, en aquest estudi, de tècniques d'anàlisi univariada i bivariada. En primer lloc, s'ha fet una anàlisi univariada, procedint a realitzar les taules de freqüències per a totes i cada una de les variables de les quals s'ha obtingut informació. En segon lloc, s'ha fet una anàlisi bivariada, procedint a realitzar taules de contingències per analitzar quina és la distribució de les variables que s'han considerat fonamentals a partir del sexe i del grup d'edat.

A més, en tractar-se d'una mostra estadísticament representativa, totes les taules s'han sotmès a la prova de significativitat pròpia de la Txi-quadrada² (*Chi-Square*), en especial el coeficient de correlació de Pearson. Tot i que les taules no han passat la prova de la Txi-quadrada i no es poden considerar, per tant, significatives, algunes d'aquestes taules es mostren en aquest estudi en tant que són d'utilitat per tal d'observar la tendència sobre l'estat d'opinió de la ciutadania respecte al POUM.

El qüestionari que s'ha utilitzat segueix la següent estructura:

² Índex estadístic global que porta associat un test o contrast d'hipòtesi d'associació que permet comprovar si existeix o no relació estadísticament significativa entre dues variables creuades en una taula de contingència.

- En primer lloc, es pregunta com es valora la qualitat de vida a Roses i es demana valorar de l'1 al 5 (essent 5 la màxima puntuació i 1 la mínima) els equipaments i les actuacions a realitzar que es creuin que són més necessàries per a la vila.
- En segon lloc, es pregunta en relació al creixement urbanístic de Roses i als usos prioritaris que s'hauria de donar al sòl disponible, havent-se de valorar també quina és la tipologia d'habitatge que es prefereix per al creixement urbanístic de Roses.
- En tercer lloc, en relació a la pacificació del trànsit de la vila, es pregunta si es creu necessari ampliar les zones de vianants al centre de la vila. Així mateix, també es pregunta com es valoraria la construcció d'un carril bici havent-se, però, de suprimir un carril de circulació a motor o bé una zona d'aparcaments.
- En quart lloc, en relació a la mobilitat de les persones, es pregunta, per una banda, si es tenen fills/es i com van aquests/es a escola (amb cotxe, a peu, autobús, etc.) i, per altra banda, si les persones enquestades estant treballant se'ls pregunta com van a treballar i si treballen al municipi, a la comarca, etc.
- En cinquè lloc, en relació a l'aparcament es pregunta com es milloraria l'oferta existent.
- En sisè lloc, es fan una sèrie de preguntes relacionades amb els locals de lleure, la construcció d'una parc comercial i d'oci als afores del nucli urbà, com es valora el comerç del municipi i quines actuacions es creu que serien necessàries per tal de dinamitzar-lo, etc.
- En setè lloc, es fan preguntes sobre quin sectors econòmics caldria potenciar a Roses i quin model de turisme es prefereix per a la vila.
- En vuitè lloc, es pregunta si es creu correcte que es mantinguin tallers i magatzems al centre de la vila i, en aquest sentit, si s'estaria disposat a portar el vehicle a la zona industrial per a reparar-lo.
- En últim lloc, per finalitzar, es pregunten les dades socio-demogràfiques (sexe, edat, nivell educatiu, si la persona entrevistada ha nascut a Roses i si no és així, quants anys fa que hi resideix). Així mateix, també se'ls demana als/a les enquestats/des si volen afegir algun comentari addicional.

L'Ajuntament de Roses, a través d'aquest qüestionari, vol aconseguir copsar les opinions, les percepcions i les expectatives de la ciutadania que resideix a Roses respecte al POUM per tal de poder tenir-les en compte en el procés de definició del mateix.

• 1.2.3 ANÀLISI DE LES OPCIONS, PERCEPCIONS I EXPECTATIVES DE LA CIUTADANIA

Una vegada s'han obtingut les dades, a través de la realització d'enquestes telefòniques a una mostra probabilísticament representativa de 95 ciutadans/es de Roses, s'ha codificat el qüestionari utilitzat i s'ha introduït en un suport informàtic a partir d'una estructura matricial (SPSS). A partir d'aquí, s'han començat a analitzar les dades obtingudes per tal de copsar quina és l'opinió de la població rosenca envers el POUM i, així, poder identificar els punts forts i els punts susceptibles de millora de la vila que s'han de tenir presents en el seu procés de definició i revisió.

Les persones enquestades tenen el següent perfil:

- 47 persones són homes, representant el 49,5% de la població mostrada.
- 48 persones són dones, representant el 50,5% de la població mostrada.

Aquests/es es troben una la franja d'edat que va des dels 15 fins als 89 anys, amb la finalitat de garantir la seva representativitat respecte al total de població de la vila de Roses

▪ 1.2.3.1 Anàlisi descriptiva univariada

En aquesta primera anàlisi quantitativa univariada s'ha tingut en compte les taules de freqüències, és a dir, quines han estat les respostes donades a les preguntes formulades en el qüestionari. Aquesta anàlisi mostra com es distribueix la ciutadania en funció de les respostes obtingudes a partir de les preguntes formulades al qüestionari. Així mateix, s'inclou un apartat on es recullen les observacions i els comentaris que han realitzat algunes persones enquestades.

- 1.2.3.1.1 Qualitat de vida a Roses

Si s'observen les dades de la *Taula 3 Distribució de la població segons la seva valoració de la qualitat de vida a Roses*, tenint en compte l'actual oferta de serveis públics que es presten a la vila de Roses, un 83,2% de les 95 persones enquestades han valorat positivament la qualitat de vida que tenen. Concretament, d'aquest 82,2%, un 15,8% creu que la qualitat de vida és molt bona i un 67,4% que és bona. Així mateix, tan sols un 2,2% de les persones enquestades creu que la qualitat de vida és dolenta o molt dolenta. Per tant, s'observa que la majoria de població rosenca valora favorablement la seva qualitat de vida a la vila.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la qualitat de vida | | |
|--|------------|--------------|
| Grups d'edat | Freqüència | Percentatge |
| Molt bona | 15 | 15,8 |
| Bona | 64 | 67,4 |
| Regular | 14 | 14,7 |
| Dolenta | 1 | 1,1 |
| Molt dolenta | 1 | 1,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 3 Distribució de la població segons la seva valoració de la qualitat de vida a Roses.

- 1.2.3.1.2 Equipaments públics

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin el grau de necessitat dels equipaments públics a la vila.

- 1.2.3.1.3 Segon centre d'assistència sanitària

A la pregunta sobre com es valora la necessitat de construir un segon centre d'assistència primària a Roses, un 66,3% de les persones enquestades han respost que és molt necessari, seguit d'un 11,6% que han dit que és bastant necessari. En canvi, un 14,8% diuen que és poc i gens necessari. Així mateix, algunes de les persones enquestades han dit que si s'ampliés el centre d'assistència sanitària que existeix actualment a la vila i es possessin els mitjans adients per millorar el seu funcionament, segurament, no caldria construir un segon centre d'assistència sanitària.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir un segon centre d'assistència sanitària | | |
|---|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 9 | 9,5 |
| Poc necessari | 6 | 6,3 |
| Necessari | 6 | 6,3 |
| Bastant necessari | 11 | 11,6 |
| Molt necessari | 63 | 66,3 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 4 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir un segon centre d'assistència sanitària.

Quan se'ls hi pregunta on preferirien que s'ubiqués el segon centre d'assistència sanitària, en el cas que es construís, més de la meitat de les persones enquestades, un 58,9%, han respost que al centre de la vila, essent només un 18% les que han respost a les urbanitzacions de Santa Margarida i Mas Mates. Així mateix, un 10,5% de les persones enquestades han respost que a altres llocs en tant que han considerat, moltes d'elles, que primer caldria valorar on es més necessari dur a terme la construcció del segon centre d'assistència sanitària. El 12,6% de les persones enquestades no s'han pronunciat al respecte.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació del segon centre d'assistència sanitària | | |
|--|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| Al centre de la vila | 56 | 58,9 |
| Santa Margarida | 9 | 9,5 |
| Mas Mates | 7 | 7,4 |
| Altres | 10 | 10,5 |
| Santa Margarida i Mas Mates | 1 | 1,1 |
| NS/NC | 12 | 12,6 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 5 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació del segon centre d'assistència sanitària.

- 1.2.3.1.4 Segona biblioteca

Si s'observen les dades de la Taula 6 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una segona biblioteca, es destaca el fet que un 63,2% de les persones enquestades no veuen necessari construir una segona biblioteca i, només, un 28,4% valora la seva necessitat. D'aquest 28,4%, un 13,7% ha respost que és molt necessari. Així mateix, 8 persones del total de població enquestada no s'han pronunciat. D'aquestes dades i dels comentaris aportats per les persones que han estat enquestades es desprèn que la construcció d'una segona biblioteca no es percep, majoritàriament, com un equipament prioritari, en tant que es valora positivament el funcionament de la biblioteca que hi ha actualment al centre de la vila.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una segona biblioteca | | |
|---|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 48 | 50,5 |
| Poc necessari | 12 | 12,6 |
| Necessari | 8 | 8,4 |
| Bastant necessari | 6 | 6,3 |
| Molt necessari | 13 | 13,7 |
| NS/NC | 8 | 8,4 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 6 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una segona biblioteca.

En quant a la possible ubicació de la segona biblioteca, un 33,3% de les persones enquestades que s'han pronunciat sobre la valoració de la necessitat de construir una segona biblioteca ha respost al centre de la vila, un 9,1% a les urbanitzacions de Santa Margarida i Mas Mates i un 6,9% ha fet esment a d'altres llocs tenint en compte l'estudi de les necessitats de les diverses zones de Roses.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació de la segona biblioteca | | |
|---|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| Al centre de la vila | 29 | 33,3 |
| Santa Margarida | 5 | 5,7 |
| Mas Mates | 2 | 2,3 |
| Altres | 6 | 6,9 |
| Santa Margarida i Mas Mates | 1 | 1,1 |
| NS/NC | 44 | 50,6 |
| Total | 87 | 100,0 |

Taula 7 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació de la segona biblioteca.

- 1.2.3.1.5 Instal·lacions esportives

Si s'observen les dades de la *Taula 8 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives* és representatiu el fet que mentre un 29,5% del total de població enquestada ha respost que no és gens o poc necessari construir més instal·lacions esportives, un 60,0% ha respost que si són necessàries, bastant i molt necessàries. Així mateix, un 10,5 no s'han pronunciat al respecte.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives | | |
|---|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 24 | 25,3 |
| Poc necessari | 4 | 4,2 |
| Necessari | 18 | 18,9 |
| Bastant necessari | 11 | 11,6 |
| Molt necessari | 28 | 29,5 |
| NS/NC | 10 | 10,5 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 8 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives

Del total de persones enquestades que s'han pronunciat i han valorat el grau de necessitat de crear més instal·lacions esportives a la vila de Roses, un 43,5% les ubicaria a les zones esportives ja existents, un 25,9% les ubicaria als sectors urbanitzables i un 2,4% les repartiria entre ambdues zones. Un 28,2% no s'ha pronunciat en quant a la ubicació d'aquestes instal·lacions.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació de les instal·lacions esportives | | |
|--|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| A les zones esportives existents | 37 | 43,5 |
| Als sectors urbanitzables | 22 | 25,9 |
| A les zones esportives i als sectors urbanitzables | 2 | 2,4 |
| NS/NC | 24 | 28,2 |
| Total | 85 | 100,0 |

Taula 9 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació les instal·lacions esportives.

- 1.2.3.1.6 Espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo

Quan es sol·licita a les persones enquestades que facin una valoració sobre el grau de necessitat a l'hora d'habilitar espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo (casal d'avis, casals de joves, locals socials, etc.)

la resposta que s'obté és altament significativa, essent d'un 85,3% les persones que creuen que és necessari, bastant i molt necessari. Aquest percentatge contrasta amb el 9,5% dels que creuen que és poc o gens necessari. Un 5,3% no es pronuncia sobre aquest tema.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat d'habilitar espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 6 | 6,3 |
| Poc necessari | 3 | 3,2 |
| Necessari | 16 | 16,8 |
| Bastant necessari | 24 | 25,3 |
| Molt necessari | 41 | 43,2 |
| NS/NC | 5 | 5,3 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 10 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat d'habilitar espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo.

Pel que fa a la ubicació dels espais que s'haurien d'habilitar i/o construir per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo, un 66,7% de les persones enquestades que s'han pronunciat sobre el grau de necessitat d'habilitar aquests espais és de l'opinió que s'haurien d'ubicar al centre de la vila. En aquest sentit, algunes d'aquestes persones que hauria de ser al centre de la vila per tal de facilitar l'accés al major nombre possible de persones. Aquesta dada contrasta amb el 8,8% que prefereix que s'ubiquin també a Santa Margarida i Mas Mates. Un 11,1% diu que en altres llocs en funció de les necessitats que es detectin a la vila i un 13,3% no es pronuncien al respecte.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació dels espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo | | |
|--|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| Al centre de la vila | 60 | 66,7 |
| Santa Margarida | 2 | 2,2 |
| Mas Mates | 4 | 4,4 |
| Altres | 10 | 11,1 |
| Al centre, a Santa Margarida i a Mas Mates | 1 | 1,1 |
| Santa Margarida i Mas Mates | 1 | 1,1 |
| NS/NC | 12 | 13,3 |
| Total | 90 | 100,0 |

Taula 11 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació dels espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo.

- 1.2.3.1.7 Espais públics

Un 17,9% de la població enquestada no veu necessari construir més parcs i jardins, places, etc. En canvi, un 82,1% valora la creació d'espais públics a la vila com a equipaments necessaris per a Roses. D'aquest, un 48,4% ho percep com a molt necessari, essent aquesta dada representativa de la valoració que fan els/les rosencs/ques dels espais públics, sobretot, com punt de trobada i de lleure.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir espais públics | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 14 | 14,7 |
| Poc necessari | 3 | 3,2 |
| Necessari | 15 | 15,8 |
| Bastant necessari | 17 | 17,9 |
| Molt necessari | 46 | 48,4 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 12 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir espais públics.

- 1.2.3.1.8 Centres d'assistència social

En quant a la necessitat de crear més centres d'assistència social a la vila de Roses un 79,0% de les persones enquestades han respost que es tracta d'un equipament necessari, essent altament significatiu que un 49,5% d'aquest 79,0% hagi respost que és molt necessari. A la vegada, només un 10,5% percep aquest tipus d'equipament com a poc o gens necessari. Un 10,5% de les persones entrevistades no s'han pronunciat sobre aquest fet.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir centres d'assistència social | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 5 | 5,3 |
| Poc necessari | 5 | 5,3 |
| Necessari | 15 | 15,8 |
| Bastant necessari | 13 | 13,7 |
| Molt necessari | 47 | 49,5 |
| NS/NC | 10 | 10,5 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 13 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir centres d'assistència social

De les 85 persones del total de població enquestada que han valorat el grau de necessitat de construir més centres d'assistència social, és altament significatiu que un 76,5% manifesti que la ubicació d'aquests centres sigui el centre de la vila mentre que un 6,0% prefereix les urbanitzacions de Santa Margarida i Mas Mates i un 6,3% respon altres llocs tenint en compte les necessitats de la vila. Així mateix, un 10,6% no es pronuncia sobre quina ha de ser la seva ubicació.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació dels centres d'assistència social | | |
|---|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| Al centre de la vila | 65 | 76,5 |
| Santa Margarida | 2 | 2,4 |
| Mas Mates | 2 | 2,4 |
| Altres | 6 | 6,3 |
| Al centre, a Santa Margarida i a Mas Mates | 1 | 1,2 |
| NS/NC | 9 | 10,6 |
| Total | 85 | 100,0 |

Taula 14 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació dels centres d'assistència social.

- 1.2.3.1.9 Escoles d'educació primària i secundària

El 58,9% de la població enquestada valora favorablement la necessitat de construir més escoles d'educació primària i secundària a la vila de Roses, mentre que un 24,2% creu que és poc o gens necessari en tant que amb les que existeixen actualment opinen que ja és suficient. És representatiu el fet que gairebé un 17% de la població enquestada no s'hagi pronunciat sobre aquest fet manifestant, en alguns casos, que desconeixen el tema donat que no tenen fills/es i/o néts/es en edat escolar.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir escoles d'educació primària i secundària | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 16 | 16,8 |
| Poc necessari | 7 | 7,4 |
| Necessari | 9 | 9,5 |
| Bastant necessari | 12 | 12,6 |
| Molt necessari | 35 | 36,8 |
| NS/NC | 16 | 16,8 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 15 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir escoles d'educació primària i secundària.

De les 79 persones que s'han pronunciat sobre la necessitat de crear més escoles d'educació primària i secundària, és significatiu l'alt percentatge que no es pronuncia en quant la seva ubicació (32,9%). Així mateix, un 26,6% respon que s'haurien de construir al centre de la vila i un 40,5% a les urbanitzacions de la vila

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació de les escoles d'educació primària i secundària | | |
|---|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| Al centre de la vila | 21 | 26,6 |
| A les urbanitzacions de | 32 | 40,5 |
| NS/NC | 26 | 32,9 |
| Total | 79 | 100,0 |

Taula 16 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació de les escoles d'educació primària i secundària.

- 1.2.3.1.10 Escoles bressol

Pel que fa a la necessitat de construir més escoles bressol a la vila de Roses, la població enquestada ho valora positivament, essent representatiu que només un 7,4% manifesta que és poc o gens necessari. Un 8,4% manifesta que és necessari, un 12,6% bastant necessari i, significativament, un 50,5% opina que és molt necessari. Així mateix, es destaca el fet que un 21,1% de la població enquestada no es pronuncia sobre aquesta pregunta, responent en la majoria de casos que desconeixen el tema.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir escoles bressol | | |
|---|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 3 | 3,2 |
| Poc necessari | 4 | 4,2 |
| Necessari | 8 | 8,4 |
| Bastant necessari | 12 | 12,6 |
| Molt necessari | 48 | 50,5 |
| NS/NC | 20 | 21,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 17 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir escoles bressol.

- 1.2.3.1.11 Aparcaments públics

En quant a un dels temes que més preocupen a la població de Roses, segons es desprèn del que ha respost la majoria de la població enquestada, un 71,6%, percentatge altament significatiu, creu que construir aparcaments públics a la vila és molt necessari. Un 14,7% respon bastant necessari i un 7,4%, simplement, necessari. En aquest sentit, un 4,2% ho valora com a gens necessari i, només, un 2,1% no es pronuncia.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir aparcaments públics | | |
|---|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 4 | 4,2 |
| Necessari | 7 | 7,4 |
| Bastant necessari | 14 | 14,7 |
| Molt necessari | 68 | 71,6 |
| NS/NC | 2 | 2,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 18 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir aparcaments públics.

Del total de 93 persones que s'han pronunciat sobre la necessitat de crear més aparcament públic a la vila, un 47,3% respon que la seva ubicació hauria de ser al centre de la vila, un 24,7% a l'entorn de la vila i, significativament, un 21,5% respon que s'hauria de repartir entre el centre i l'entorn de la vila. Així mateix, un 6,5% no es pronuncia sobre quina hauria de ser la ubicació dels aparcaments públics.

Cal dir que en el moment de formular aquesta pregunta a la població enquestada, algunes persones al respondre que la ubicació de l'aparcament públic hauria de ser al centre de la vila manifesten els problemes que tenen actualment quan van a comprar al centre i han de portar el cotxe.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació dels aparcaments públics | | |
|--|------------|--------------|
| Lloc | Freqüència | Percentatge |
| Al centre de la vila | 44 | 47,3 |
| A l'entorn de la vila | 23 | 24,7 |
| Al centre de la vila i a l'entorn de la vila | 20 | 21,5 |
| NS/NC | 6 | 6,5 |
| Total | 93 | 100,0 |

Taula 19 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la ubicació dels aparcaments públics.

- **1.2.3.1.12 Transport públic**

De les 95 persones enquestades, és altament significatiu que un 41,1% hagi respost que és molt necessari posar més transport públic a la vila, un 14,7% que és bastant necessari i un 11,6 que és, simplement, necessari. Tot i així, un 20% opina que és poc i gens necessari, essent les persones que no s'han pronunciat un 12,6% del total.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de posar més transport públic | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 14 | 14,7 |
| Poc necessari | 5 | 5,3 |
| Necessari | 11 | 11,6 |
| Bastant necessari | 14 | 14,7 |
| Molt necessari | 39 | 41,1 |
| NS/NC | 12 | 12,6 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 20 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de posar més transport públic.

- **1.2.3.1.13 Valoració de les actuacions que es proposen com a objectius de revisió del POUM**

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin les actuacions que es proposen com a objectius del procés de revisió del POUM de Roses.

- **1.2.3.1.13.1 Promoure la implantació d'activitats econòmiques**

En quant a promoure la implantació d'activitats econòmiques a la vila que facilitin el desenvolupament local de Roses, més de la meitat de la població enquestada, amb un 52,6%, ha respost que és molt necessari. Un 20,0% ho ha valorat com a bastant necessari i un 14,7% com a necessari. Així mateix, un 10,5% han respost que aquest objectiu és poc o gens necessari i, només, un 2,1% no s'han pronunciat.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de promoure la implantació d'activitats econòmiques | | |
|--|------------|-------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 6 | 6,3 |
| Poc necessari | 4 | 4,2 |
| Necessari | 14 | 14,7 |
| Bastant necessari | 19 | 20,0 |
| Molt necessari | 50 | 52,6 |
| NS/NC | 2 | 2,1 |

| | | |
|--------------|-----------|--------------|
| Total | 95 | 100,0 |
|--------------|-----------|--------------|

Taula 21 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de promoure la implantació d'activitats econòmiques.

- **1.2.3.1.13.2 Potenciar la rehabilitació integral del nucli antic per tal de dinamitzar-lo socioeconòmicament**

De les 95 persones que han respost aquesta pregunta, un 56,8% ha valorat com a molt necessari potenciar la rehabilitació integral del nucli antic, un 18,9% ho ha valorat com a bastant necessari i un 13,7% com a necessari. Per tant, és altament significatiu que un 89,4% hagi valorat el grau de necessitat en sentit favorable i, només, un 10,6% hagi respost que aquest objectiu és poc o gens necessari.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de potenciar la rehabilitació integral del nucli antic per tal de dinamitzar-lo | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 5 | 5,3 |
| Poc necessari | 5 | 5,3 |
| Necessari | 13 | 13,7 |
| Bastant necessari | 18 | 18,9 |
| Molt necessari | 54 | 56,8 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 22 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de potenciar la rehabilitació integral del nucli antic per tal de dinamitzar-lo socioeconòmicament.

- **1.2.3.1.13.3 Regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos)**

En quant a la valoració de l'objectiu de regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos), del total de persones enquestades un representatiu 50,5% ha respost que és molt necessari, seguit d'un 22,1% que ha respost que és bastant necessari i un 18,9 que ha respost que és necessari. Així mateix, un 6,4% ho valoren com a poc i gens necessari i, només, un 2,1% no s'han pronunciat.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos) | | |
|---|------------|-------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 3 | 3,2 |
| Poc necessari | 3 | 3,2 |
| Necessari | 18 | 18,9 |
| Bastant necessari | 21 | 22,1 |
| Molt necessari | 48 | 50,5 |

| | | |
|--------------|-----------|--------------|
| NS/NC | 2 | 2,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 23 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos).

- 1.2.3.1.13.4 Protegir específicament aquelles àrees que poden actuar com a corredors biològics

En quant a l'objectiu de protegir específicament aquelles àrees que poden actuar com a corredors biològics, es destaca l'alt percentatge que ho valora com a molt necessari amb un 73,7% del total de població enquestada. Aquest fet fa palesar l'alta sensibilització que té la població rossenca per la sostenibilitat mediambiental. A més, un 16,8% ho valora com a bastant necessari i un 7,4% com a necessari, destacant que, només, un 1,1% ho percep com a gens necessari.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de protegir específicament aquelles àrees que poden actuar com a corredors biològics | | |
|---|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 1 | 1,1 |
| Necessari | 7 | 7,4 |
| Bastant necessari | 16 | 16,8 |
| Molt necessari | 70 | 73,7 |
| NS/NC | 1 | 1,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 24 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de protegir específicament aquelles àrees que poden actuar com a corredors biològics.

- 1.2.3.1.13.5 Limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m² i 50m²)

Més de la meitat de la població enquestada, un 58,9%, ha valorat l'objectiu de limitar la construcció de microhabitatges com a molt necessari, seguit d'un 15,8% que ho ha valorat com a necessari i un 10,5% que ho ha valorat com a gens necessari. Així mateix, un 6,3% no s'ha pronunciat al respecte.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m ² i 50m ²) | | |
|---|------------|-------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 10 | 10,5 |
| Poc necessari | 2 | 2,1 |
| Necessari | 15 | 15,8 |
| Bastant necessari | 6 | 6,3 |
| Molt necessari | 56 | 58,9 |
| NS/NC | 6 | 6,3 |

| | | |
|--------------|-----------|--------------|
| Total | 95 | 100,0 |
|--------------|-----------|--------------|

Taula 25 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m² i 50m²).

- 1.2.3.1.13.6 Millorar la integració de les edificacions a les muntanyes per evitar l'impacte visual

En quant a la pregunta de com es valora la necessitat de millorar la integració de les edificacions a les muntanyes per evitar l'impacte visual és altament representatiu que un 72,6% de les 95 persones enquestades hagi respost que és molt necessari, seguit a distància d'un 9,5% que ha respost que és necessari i un 6,3% que ha respost que és bastant necessari. Així mateix, un 7,4% de les persones enquestades ha valorat aquest objectiu com a poc o gens necessari, no havent-se pronunciat un 4,2% del total.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de millorar la integració de les edificacions a les muntanyes per evitar l'impacte visual | | |
|--|------------|--------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 4 | 4,2 |
| Poc necessari | 3 | 3,2 |
| Necessari | 9 | 9,5 |
| Bastant necessari | 6 | 6,3 |
| Molt necessari | 69 | 72,6 |
| NS/NC | 4 | 4,2 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 26 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de millorar la integració de les edificacions a les muntanyes per evitar l'impacte visual.

- 1.2.3.1.13.7 Obrir un vial alternatiu a les platges de Canyelles

Del total de població enquestada quan se'ls ha demanat que valoressin l'actuació d'obrir un vial alternatiu a les platges de Canyelles la resposta ha estat diversa. Si bé, una mica més de la meitat, amb un 52,6%, ha respost que es tracta d'una actuació molt necessària es destaca el fet que un 20,0% ha respost que aquesta actuació no és gens necessària i un 6,3% que és poc necessària, essent un 7,4% les persones enquestades que no s'han pronunciat.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat d'obrir un vial alternatiu a les platges de Canyelles | | |
|--|------------|-------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 19 | 20,0 |
| Poc necessari | 6 | 6,3 |
| Necessari | 5 | 5,3 |
| Bastant necessari | 8 | 8,4 |
| Molt necessari | 50 | 52,6 |
| NS/NC | 7 | 7,4 |

| | | |
|-------|----|-------|
| Total | 95 | 100,0 |
|-------|----|-------|

Taula 27 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat d'obrir un vial alternatiu a les platges de Canyelles.

- 1.2.3.1.13.8 Crear una nova ronda de circumval·lació amb un túnel des de la cruïlla de Cadaqués fins al port

Si s'observa la Taula 28 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de crear una nova ronda de circumval·lació amb un túnel des de la cruïlla de Cadaqués fins al port, es destaca el fet que un 32,6% de les 95 persones enquestades valoren com a gens necessària l'actuació de crear una nova ronda de circumval·lació amb un túnel des de la cruïlla de Cadaqués fins al port de Roses, essent un percentatge similar, amb un 35,8%, les que la valoren com a molt necessària. D'aquestes dades es desprèn que l'opinió de la població sobre aquest tema està força dividida. En quant al percentatge de població que ha respost que aquesta actuació no és gens necessària, alguns han comentat que es tracta d'una obra de gran envergadura i que preferirien que aquests diners es destinessin a fer actuacions de serveis a les persones.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de crear una nova ronda de circumval·lació amb un túnel des de la cruïlla de Cadaqués fins al port | | |
|---|------------|-------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| Gens necessari | 31 | 32,6 |
| Poc necessari | 3 | 3,2 |
| Necessari | 9 | 9,5 |
| Bastant necessari | 7 | 7,4 |
| Molt necessari | 34 | 35,8 |
| NS/NC | 11 | 11,6 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 28 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de crear una nova ronda de circumval·lació amb un túnel des de la cruïlla de Cadaqués fins al port.

- 1.2.3.1.13.9 Promoure la construcció i la implantació de transport ferroviari lleuger o alternatiu des de Figueres fins a Roses

Del total de 95 persones enquestades el 100% s'ha pronunciat sobre l'objectiu de promoure la construcció i la implantació de transport ferroviari lleuger o alternatiu que vagi des de Figueres fins a Roses, essent un 55,8% els que ho valoren com a molt necessari, un 11,6% com a bastant necessari, un 11,6% com a necessari. Així mateix, també és significatiu que el 17,9% del total de persones enquestades ho valori com a gens necessari i el 3,2% com a poc necessari.

| Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de promoure la construcció i la implantació de transport ferroviari lleuger o alternatiu des de Figueres fins a Roses | | |
|--|------------|-------------|
| Grau de necessitat | Freqüència | Percentatge |
| S'ha de mantenir | 5 | 100,0 |

| | | |
|-------------------|----|-------|
| Gens necessari | 17 | 17,9 |
| Poc necessari | 3 | 3,2 |
| Necessari | 11 | 11,6 |
| Bastant necessari | 11 | 11,6 |
| Molt necessari | 53 | 55,8 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 29 Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de promoure la construcció i la implantació de transport ferroviari lleuger o alternatiu des de Figueres fins a Roses.

- 1.2.3.1.14 Valoració del creixement urbanístic de la vila

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin el creixement urbanístic que està experimentant la vila de Roses i, d'un ventall d'opcions, indiquessin amb quina estarien més d'acord. Si s'observen les dades de la Taula 30 Distribució de la població segons la seva valoració del creixement urbanístic, és altament significatiu que un 58,9% de la població enquestada hagi respost que s'hauria de créixer en equilibri entre extensió i densitat i un 28,4% hagi respost que ja no s'hauria de créixer més. Així mateix, tan sols un 4,2% ha respost que s'hauria de créixer en quantitat d'habitatges, encara que això suposés una alçada major dels edificis.

| Distribució de la població segons la seva valoració del creixement urbanístic | | |
|---|------------|-------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Roses ja té 17.000 habitants | 5 | 5,3 |
| Créixer en quantitat d'habitatges, encara que això suposés una alçada major dels edificis | 4 | 4,2 |
| Créixer en equilibri entre extensió i densitat | 56 | 58,9 |
| No s'hauria de créixer | 27 | 28,4 |
| NS/NC | 3 | 3,2 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 30 Distribució de la població segons la seva valoració del creixement urbanístic.

Pel que fa a les persones enquestades que han respost que Roses ja té 17.000 habitants, un 5,3%, d'aquestes el 100,0% ha respost que el sol actualment urbanitzable s'ha de mantenir.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre el sol actualment urbanitzable | | |
|--|------------|-------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| S'ha de mantenir | 5 | 100,0 |

| | | |
|-------------------|---|-------|
| S'ha de disminuir | - | - |
| Total | 5 | 100,0 |

Taula 31 Distribució de la població segons la seva valoració sobre el sòl actualment urbanitzable.

- 1.2.3.1.15 Valoració dels usos del sòl disponible

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin quins usos consideren que serien els més prioritaris en quant al sòl disponible des del Pla General de 1986, refós al 1993, que preveu un creixement de 200.000 m², podent marcar més d'una opció.

Si s'observa la Taula 32 Distribució de la població segons la seva valoració dels usos del sòl disponible, es destaca quins són els tres usos més escollits: un 23,7% del total de respostes ha estat per *Ús per als habitatges*, seguit d'un 19,6% que ha estat per *Ús per a equipaments* i un 16,5% que ha estat per *Ús dedicat a espais naturals*.

Així mateix, el 51,7% de les persones enquestades ha contestat, en una de les seves opcions, *Ús per als habitatges*, un 42,7% ha contestat *Ús per a equipaments* i un 36,0% ha contestat *Ús dedicat a espais naturals*.

| Distribució de la població segons la seva valoració dels usos del sòl disponible | | | |
|--|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Ús per als habitatges | 46 | 23,7 | 51,7 |
| Ús per a equipaments (educacionals, sanitaris i d'assistència sanitària, socials, esportius, comercials, transports públics, etc.) | 38 | 19,6 | 42,7 |
| Ús per activitats econòmiques no industrials (comerços, serveis, empreses, etc.) | 19 | 9,8 | 21,3 |
| Ús per a la indústria | 21 | 10,8 | 23,6 |
| Ús per a activitats agrícoles | 11 | 5,7 | 12,4 |
| Ús dedicat a espais naturals | 32 | 16,5 | 36,0 |
| Ús per activitats de turisme i de lleure | 27 | 13,9 | 30,0 |
| Total | 194 | 100,0 | 218,0 |

Taula 32 Distribució de la població segons la seva valoració dels usos del sòl disponible.

- 1.2.3.1.16 Valoració dels tipus d'habitatge

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin quin tipus d'habitatge consideren que és el millor per al creixement urbanístic de la vila de Roses, podent marcar més d'una opció.

Segons la Taula 33 Distribució de la població segons la seva valoració del tipus d'habitatge, s'observa quins han estat els tipus d'habitatges més valorats: el 41,4% del total de respostes ha estat *Pisos i/o apartaments de protecció oficial* i el 31,0% ha estat *Habitatges unifamiliars amb jardí*, seguits a distància de la resta de tipologies d'habitatges definides.

Així mateix, el 52,2% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, *Pisos i/o apartaments de protecció oficial* i el 39,1% ha contestat *Habitatges unifamiliars amb jardí*.

| Distribució de la població segons la seva valoració del tipus d'habitatge | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Habitatges unifamiliars amb jardí | 36 | 31,0 | 39,1 |
| Pisos i/o apartaments rehabilitats al nucli antic | 10 | 8,6 | 10,9 |
| Pisos i/o apartaments de protecció oficial | 48 | 41,4 | 52,2 |
| Pisos i/o apartaments de nova construcció | 11 | 9,5 | 12,0 |
| Habitatges de lloguer | 11 | 9,5 | 12,0 |
| Total | 116 | 100,0 | 126,1 |

Taula 33 Distribució de la població segons la seva valoració del tipus d'habitatge.

- 1.2.3.1.17 Valoració sobre si la gent té tendència a quedar-se a viure a Roses

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin si la gent té tendència a quedar-se a viure a la vila de Roses. És altament representatiu el fet que el 81,1% del total de persones enquestades consideren que la gent té tendència a quedar-se a viure a la vila i, només, el 17,9% pensen que no. Així mateix, un 1,1% no s'ha pronunciat al respecte.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre si la gent té tendència a quedar-se a viure a Roses | | |
|---|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 77 | 81,1 |
| No | 17 | 17,9 |
| NS/NC | 1 | 1,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 34 Distribució de la població segons la seva valoració sobre si la gent té tendència a quedar-se a viure a Roses.

En relació al 17,9% de les persones enquestades que ha contestat que la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses, se'ls hi ha demanat que indiquessin quins podien ser els motius pels quals la gent marxava, podent indicar diverses opcions. Si s'observa la Taula 34 Distribució de la població segons la seva valoració de perquè la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses, destaquen els tres motius més representatius; el 29,6% del total de respostes ha estat *Altres*, el 25,9% *Per manca d'alguna oferta laboral específica al municipi* i el 22,2% *Per manca d'habitatges a preu assequible*. En aquest sentit, les persones enquestades que han respost *Altres* com a motiu pel qual la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses argumenten, principalment, que molta gent torna al seu poble i que a l'hivern Roses és molt avorrit i té pocs serveis.

Així mateix, el 47,1% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, *Altres*, el 41,2% ha contestat *Per manca d'alguna oferta laboral específica al municipi* i el 35,3% *Per manca d'habitatges a preu assequible*.

| Distribució de la població segons la seva valoració de perquè la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Per manca d'habitatges a preu assequibles | 6 | 22,2 | 35,3 |
| Per manca d'alguna oferta laboral específica al municipi | 7 | 25,9 | 41,2 |
| Per oferta laboral general fora del municipi | 5 | 18,5 | 29,4 |
| Per manca de comunicacions i infraestructures | 1 | 3,7 | 5,9 |
| Altres | 8 | 29,6 | 47,1 |
| Total | 27 | 100,0 | 158,8 |

Taula 35 Distribució de la població segons la seva valoració de perquè la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses.

- 1.2.3.1.18 Valoració sobre l'ampliació de les zones de vianants al centre de la vila

A les persones enquestades se'ls ha demanat com valorarien l'ampliació de zones de vianants al centre de la vila de Roses. Del total de població enquestada un 36,8% ha contestat que valoraria positivament l'ampliació de les zones de vianants al centre de la vila però, només, a determinats carrers, dies i hores concretes. El 29,5% valoraria positivament l'ampliació a determinats carrers de manera permanent i el 20% valoraria positivament l'ampliació a tot el centre de la vila. Així mateix, un 11,6% del total de població enquestada considera que les zones de vianants existents ja són suficients i un 2,1% no es pronuncia.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre l'ampliació de les zones de vianants al centre de la vila | | |
|---|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí, s'hauria d'ampliar a tot el centre de la vila | 19 | 20,0 |
| Sí, s'hauria d'ampliar a determinats carrers de manera permanent | 28 | 29,5 |
| Sí, s'hauria d'ampliar a determinats carrers, dies i hores concretes | 35 | 36,8 |
| No, ja és suficient | 11 | 11,6 |
| NS/NC | 2 | 2,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 36 Distribució de la població segons la seva valoració sobre l'ampliació de les zones de vianants al centre de la vila.

- 1.2.3.1.19 Valoració sobre si es viuria al centre de la vila

A les persones enquestades se'ls ha preguntat si viurien al centre de la vila. Del total de les 95 persones enquestades el 61,1% han contestat que hi viurien en qualsevol cas, i un 11,6% han contestat que sí, hi viurien, però amb certes condicions. Així mateix, un 27,4% han respost que no hi viurien al centre de la vila.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre si viuria al centre de la vila | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí, en qualsevol cas | 58 | 61,1 |
| Sí, però en condicions | 11 | 11,6 |
| No | 26 | 27,4 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 37 Distribució de la població segons la seva valoració sobre si viuria al centre de la vila.

Del total de persones enquestades que han respost que viurien al centre de la vila, però amb condicions, el més representatiu és el fet que un 45,5% han respost que hi viurien en el cas que no tinguessin veïns/es amb negocis d'hosteleria, bars i restaurants, un 18,2% que hi viurien si fos en un habitatge unifamiliar i un 18,2% han contestat altres motius. En aquest sentit, algunes de les persones enquestades han fet referència als alts preus dels habitatges del centre de la vila.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre les condicions sota les quals viurien al centre de la vila | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sense veïns amb negocis d'hosteleria, bars i restaurants | 5 | 45,5 |
| Que tingui garatge i accessibilitat | 1 | 9,1 |
| En un habitatge unifamiliar | 2 | 18,2 |
| Sense veïns i que tingui garatge i accessibilitat | 1 | 9,1 |
| Altres | 2 | 18,2 |
| Total | 11 | 100,0 |

Taula 38 Distribució de la població segons la seva valoració sobre les condicions sota les quals viurien al centre de la vila.

- **1.2.3.1.20 Valoració sobre dues opcions d'habitatge**

A les persones enquestades se'ls ha demanat que triessin l'opció que més els hi agradava. De les 95 persones que han estat enquestades, el 52,6% prefereix viure en una casa vella rehabilitada al centre de la vila i el 42,1% prefereix viure en una casa / pis nou/va en una de les urbanitzacions de Roses. Així mateix, un 5,3% no s'ha pronunciat.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre dues opcions d'habitatge | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Viure en una casa vella rehabilitada al centre de la vila | 50 | 52,6 |
| Viure en una casa / pis nou/va en una de les urbanitzacions de Roses | 40 | 42,1 |
| NS/NC | 5 | 5,3 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 39 Distribució de la població segons la seva valoració sobre dues opcions d'habitatge.

- **1.2.3.1.21 Valoració sobre la implantació i l'habilitació d'un carril bici**

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin la implantació i l'habilitació d'un carril bici, si s'hagués de suprimir un carril de circulació a motor o aparcaments. De les 95 persones enquestades és altament significatiu que un 82,1% hagi contestat que valora positivament el carril bici. Així mateix, un 12,6% no ho valora positivament i un 5,3% no s'ha pronunciat al respecte.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la implantació i l'habilitació d'un carril bici | | |
|---|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 78 | 82,1 |
| No | 12 | 12,6 |
| NS/NC | 5 | 5,3 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 40 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la implantació i l'habilitació d'un carril bici.

En relació al 82,1% de les persones enquestades que ha contestat que valora positivament la implantació i l'habilitació d'un carril bici, se'ls hi ha demanat que indiquessin quins haurien de ser els principals recorreguts. Si s'observa la Taula 41 Distribució de la població segons la seva valoració de quins haurien de ser els principals recorreguts del carril bici, el 54,7% del total de respostes ha estat *Seguir el litoral de la costa* i el 42,7% *Connectar els barris amb el centre*.

Així mateix, el 60,3% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, *Seguir el litoral de la costa* i el 47,1% ha contestat *Connectar els barris amb el centre*.

| Distribució de la població segons la seva valoració de quins haurien de ser els principals recorreguts del carril bici | | | |
|--|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Connectar els barris amb el centre | 32 | 42,7 | 47,1 |
| Seguir el litoral de la costa | 41 | 54,7 | 60,3 |
| Altres | 2 | 2,7 | 2,9 |
| Total | 75 | 100,0 | 110,3 |

Taula 41 Distribució de la població segons la seva valoració de quins haurien de ser els principals recorreguts del carril bici.

- **1.2.3.1.22 Valoració sobre la mobilitat de la població de Roses**

- **1.2.3.1.22.1 Com van a escola, normalment, els/les seus/ves fills/es?**

Del total de 95 persones enquestades un 32,6% tenen fills/es en edat escolar. D'aquest 32,6%, el 45,2% han contestat que els/les seus/ves fills/es van a escola, normalment, en cotxe, essent el mateix percentatge pels que han contestat que van a peu. Així mateix, un 3,2% han contestat que van a escola amb autobús i un 6,5% que van, indistintament, amb cotxe i/o a peu.

| Distribució de la població segons com van els/les seus/ves fills/es, normalment, a escola | | |
|---|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Cotxe | 14 | 45,2 |
| Autobús | 1 | 3,2 |
| A peu | 14 | 45,2 |
| Cotxe i a peu | 2 | 6,5 |
| Total | 31 | 100,0 |

Taula 42 Distribució de la població segons com van els/les seus/ves fills/es, normalment, a escola.

- **1.2.3.1.22.2 Com van a treballar i/o a estudiar?**

Del total de 95 persones enquestades un 67,4% treballa i/o estudia. D'aquest total de persones enquestades que treballen i/o estudien, el més significatiu és que el 48,4% es desplaça amb cotxe, el 31,3% a peu i el 12,5% indistintament en cotxe i a peu.

| Distribució de la població segons com van a treballar i/o estudiar | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Cotxe | 31 | 48,4 |
| Autobús | 1 | 1,6 |
| A peu | 20 | 31,3 |
| Motocicleta | 1 | 1,6 |
| Cotxe o motocicleta | 1 | 1,6 |
| Bicicleta | 2 | 3,1 |
| Cotxe i a peu | 8 | 12,5 |
| Total | 64 | 100,0 |

Taula 43 Distribució de la població segons com van a treballar i/o estudiar.

– 1.2.3.1.22.3 Quants cotxes tenen a casa?

En relació als cotxes que les 95 persones entrevistades tenen a casa seva, un 42,1% té un cotxe, un 35,8% en té dos, un 10,5% en té 3 o més i un 10,5% no en té. Així mateix, un 1,1% no s'ha pronunciat al respecte.

| Distribució de la població segons quants cotxes tenen a casa | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Cap | 10 | 10,5 |
| 1 | 40 | 42,1 |
| 2 | 34 | 35,8 |
| 3 o més | 10 | 10,5 |
| NS/NC | 1 | 1,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 44 Distribució de la població segons quants cotxes tenen a casa.

– 1.2.3.1.22.4 Viu a Roses i on treballa o estudia

En relació al total de població enquestada que treballa i/o estudia, és altament significatiu que el 82,8% d'aquesta treballa i/o estudia a Roses, essent un 9,4% el que treballa i/o estudia a una altra població de la comarca de l'Alt Empordà i un 6,3% el que treballa fora de la comarca de l'Alt Empordà. Així mateix, un 1,6% correspon a una de les persones enquestades que va indicar que és itinerant i es mou per tota la província de Girona.

| Distribució de la població segons on treballa i/o estudia | | |
|---|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| A Roses | 53 | 82,8 |
| Altra població de la comarca | 6 | 9,4 |
| Fora de la comarca | 4 | 6,3 |
| Província de Girona | 1 | 1,6 |
| Total | 64 | 100,0 |

Taula 45 Distribució de la població segons on treballa i/o estudia.

– 1.2.3.1.23 Valoració sobre la manera en què es podria millorar l'oferta d'aparcament

A les persones enquestades se'ls ha demanat que valoressin com millorarien l'oferta d'aparcament a la vila de Roses, podent escollir entre diverses opcions. Si s'observa la Taula 46 Distribució de la població segons la seva valoració de com es podria millorar l'oferta d'aparcament, es fa palès que el fet més representatiu és que el 57,9% del total de respostes ha estat *Construint aparcaments soterrats*. El 18,7% del total de respostes ha estat *Construint zones d'aparcaments a la perifèria de la vila*, el 16,8% ha estat *Habilitant espais lliures en zones d'aparcaments* i, només, el 6,5% ha estat *Altres*. Algunes persones que han contestat *Altres* han fet esment a què siguin aparcaments gratuïts.

Així mateix, també és altament significatiu que el 68,1% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, *Construint aparcaments soterrats*, seguit a distància d'un 22,0% que han contestat *Construint zones d'aparcaments a la perifèria de la vila* i d'un 19,8% que han contestat *Habilitant espais lliures en zones d'aparcaments*.

| Distribució de la població segons la seva valoració de com es podria millorar l'oferta d'aparcament | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Construint aparcaments soterrats | 62 | 57,9 | 68,1 |
| Construint zones d'aparcaments a la perifèria de la vila | 20 | 18,7 | 22,0 |
| Habilitant espais lliures en zones d'aparcament | 18 | 16,8 | 19,8 |
| Altres | 7 | 6,5 | 7,7 |
| Total | 107 | 100,0 | 117,6 |

Taula 46 Distribució de la població segons la seva valoració de com es podria millorar l'oferta d'aparcament.

En relació a l'opció de construir aparcaments soterrats, del total de població enquestada que ha triat aquesta opció se'ls hi ha demanat que indiquessin quin règim de tinença preferirien. En aquest sentit, si s'observa la *Taula 47 Distribució de la població segons la seva valoració del règim de tinença dels aparcaments soterrats* destaca el fet que el 48,2% del total de respostes ha estat *De pagament*, seguit d'un 32,1% que ha estat *Lloguer* i un 19,6% que ha estat *Propietat*. Així mateix, el 67,5% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, *Pagament*. El 45,0% ha contestat *Lloguer* i el 27,5% ha contestat *Propietat*.

| Distribució de la població segons la seva valoració del règim de tinença dels aparcaments soterrats | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Lloguer | 18 | 32,1 | 45,0 |
| Propietat | 11 | 19,6 | 27,5 |
| De pagament | 27 | 48,2 | 67,5 |
| Total | 56 | 100,0 | 140,0 |

Taula 47 Distribució de la població segons la seva valoració del règim de tinença dels aparcaments soterrats.

- 1.2.3.1.24 Valoració sobre la limitació de locals de lleure en llocs habitats

A les persones enquestades se'ls ha preguntat si limitarien els locals de lleure en els llocs habitats i, així, especialitzar-ne la ubicació. El percentatge de persones enquestades que sí que limitarien els locals de lleure en els llocs habitats és altament significatiu amb un 74,7%. Un 18,9% no limitaria els locals de lleure en llocs habitats i un 6,3% no s'ha pronunciat sobre el tema.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la limitació de locals de lleure en llocs habitats | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 71 | 74,7 |
| No | 18 | 18,9 |
| NS/NC | 6 | 6,3 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 48 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la limitació de locals de lleure en llocs habitats.

- 1.2.3.1.25 Valoració sobre la construcció d'un parc comercial i d'oci fora del nucli urbà

A les persones enquestades se'ls ha preguntat si valorarien positivament que es construís un parc comercial i d'oci fora del nucli urbà. El percentatge de persones enquestades que sí que veurien bé la construcció d'un parc comercial i d'oci fora del nucli urbà és altament significatiu amb un 76,8%, essent un 21,1% les persones que no ho veurien bé i un 2,1% les que no s'han pronunciat sobre el tema.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre la construcció d'un parc comercial i d'oci fora del nucli urbà | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 73 | 76,8 |
| No | 20 | 21,1 |
| NS/NC | 2 | 2,1 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 49 Distribució de la població segons la seva valoració sobre la construcció d'un parc comercial i d'oci fora del nucli urbà.

- 1.2.3.1.27 Valoració sobre les necessitats del comerç de Roses

A les persones enquestades se'ls ha preguntat que creuen que necessita el comerç de la vila, podent escollir entre diverses opcions. Si s'observa la *Taula 50 Distribució de la població segons la seva valoració del què necessita el comerç de Roses*, el més significatiu ha estat que el 21,0% del total de respostes ha estat *Altres*, el 20,2% ha estat *No necessita res, ja està bé* i el 18,5% ha estat *Més diversitat*. En el moment de realitzar-se l'enquesta, algunes de les persones que han triat l'opció *Altres* esmenten que el comerç de Roses està molt orientat al turisme i això perjudica a la gent resident al municipi. A més, expliquen que el comerç necessita renovar-se i obrir botigues més modernes i especialitzades i més orientades a la gent que viu tot l'any a Roses. Així mateix, el 28,7% de les persones enquestades ha contestat, en una de les seves opcions, *Altres*, seguit d'un 27,6% que ha contestat *No necessita res, ja està bé* i d'un 25,3% que ha contestat *Més diversitat*.

| Distribució de la població segons la seva valoració del què necessita el comerç de Roses | | | |
|--|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Més diversitat | 22 | 18,5 | 25,3 |
| Més especialització | 9 | 7,6 | 10,3 |
| Renovació dels locals comercials | 13 | 10,9 | 14,9 |
| Activitats de promoció específiques per al comerç | 12 | 10,1 | 13,8 |
| Grans superfícies | 14 | 11,8 | 16,1 |
| Altres | 25 | 21,0 | 28,7 |
| No necessita res, ja està bé. | 24 | 20,2 | 27,6 |
| Total | 119 | 100,0 | 136,8 |

Taula 50 Distribució de la població segons la seva valoració del que necessita el comerç de Roses.

- 1.2.3.1.27 Valoració sobre els sectors econòmics que caldria potenciar a Roses

Del total de les 95 persones enquestades, és altament significatiu que un 76,8% hagi respost que sí, cal potenciar algun sector econòmic a Roses, essent un 13,7% les persones que han respost que no i un 9,5% les que no s'han pronunciat.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre si caldria potenciar algun sector econòmic a Roses | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 73 | 76,8 |
| No cal potenciar cap | 13 | 13,7 |
| NS/NC | 9 | 9,5 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 51 Distribució de la població segons la seva valoració sobre si caldria potenciar algun sector econòmic.

A les persones enquestades que han contestat que sí, caldria potenciar algun sector econòmic, se'ls ha demanat que valoressin els sectors econòmics que caldria potenciar a Roses, poden escollir entre diverses opcions. Segons les dades (veure *Taula 52 Distribució de la població segons la seva valoració sobre els sectors econòmics que caldria potenciar a Roses*), un 41,1% del total de respostes ha estat el sector *Turístic*, un 27,8% ha estat el sector de la *Indústria* i un 15,6% ha estat el sector *Comercial i de serveis*. A més, un 7,8% del total de respostes ha estat el sector *Agrícola* i el mateix percentatge per a *Altres*. En aquest sentit, les persones enquestades que contesten aquesta darrera opció es refereixen a què caldria potenciar la pesca.

Així mateix, el 50,7% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, el sector *Turístic*, el 34,2% ha contestat el sector de la *Indústria* i el 19,2% ha contestat el sector *Comercial i de serveis*.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre els sectors econòmics que caldria potenciar a Roses | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Turístic | 37 | 41,1 | 50,7 |
| Agrícola | 7 | 7,8 | 9,6 |
| Indústria | 25 | 27,8 | 34,2 |
| Comercial i de serveis | 14 | 15,6 | 19,2 |

| | | | |
|--------------|-----------|--------------|--------------|
| Altres | 7 | 7,8 | 9,6 |
| Total | 90 | 100,0 | 123,3 |

Taula 52 Distribució de la població segons la seva valoració sobre els sectors econòmics que caldria potenciar a Roses.

-1.2.3.1.28 Valoració sobre el model de turisme a seguir per la vila de Roses

A les persones enquestades se'ls ha preguntat sobre quin ha de ser el model de turisme a seguir per la vila de Roses, podent escollir entre diverses opcions. El percentatge més representatiu del total de respostes ha estat el de *Turisme familiar* amb un 27,8%, essent, també, el que han contestat, en una de les opcions, el 60,0% de les persones enquestades.

Així mateix, el 14,4% del total de respostes ha estat *Turisme d'oci* i el mateix percentatge per *Altres*. En aquest sentit, la majoria de gent que ha marcat aquesta opció ha fet esment que els agradaria que el turisme que vingués a Roses fos un turisme de qualitat que deixés diners a la vila. Un 13,4% del total de respostes ha estat *Turisme cultural i paisatgístic*, un 12,4% ha estat *Turisme de sol i platja*, un 9,8% *Turisme de congressos* i un 7,7% ha estat *Turisme d'estades esportives i nàutiques*. En aquest sentit, el 31,1% de les persones enquestades ha contestat, en una de les opcions, *Turisme d'oci* i en el mateix percentatge ha contestat *Altres*. El 28,9% ha contestat *Turisme cultural i paisatgístic*, el 26,7% ha contestat *Turisme de sol i platja*, el 21,1% ha contestat *Turisme de congressos* i el 16,7% ha contestat *Turisme d'estades esportives i nàutiques*.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre el model de turisme a seguir per la vila de Roses | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge sobre el total de respostes | Percentatge sobre el total de casos |
| Turisme familiar | 54 | 27,8 | 60,0 |
| Turisme de congressos | 19 | 9,8 | 21,1 |
| Turisme de sol i platja | 24 | 12,4 | 26,7 |
| Turisme cultural i paisatgístic | 26 | 13,4 | 28,9 |
| Turisme d'estades esportives i nàutiques | 15 | 7,7 | 16,7 |
| Turisme d'oci | 28 | 14,4 | 31,1 |
| Altres | 28 | 14,4 | 31,1 |
| Total | 194 | 100,0 | 215,6 |

Taula 53 Distribució de la població segons la seva valoració sobre el model de turisme a seguir per la vila de Roses.

- 1.2.3.1.29 Valoració sobre l'emplaçament dels tallers i magatzems existents al centre de la vila

Del total de les 95 persones enquestades, el 48,4% no creu que sigui correcte mantenir els tallers i els magatzems al centre de la vila mentre que el 44,2% creu que sí, és correcte, essent un 7,4% les persones que no s'han pronunciat sobre aquest tema.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre si és correcte mantenir tallers i magatzems al centre de la vila | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 42 | 44,2 |
| No | 46 | 48,4 |
| NS/NC | 7 | 7,4 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 54 Distribució de la població segons la seva valoració sobre si és correcte mantenir tallers i magatzems al centre de la vila.

Així mateix, quan se'ls hi pregunta si estarien disposats/des a portar a reparar el seu vehicle a la zona industrial, és altament significatiu el fet que el 75,8% de la població enquestada ha contestat que sí que estaria disposat, essent un 12,6% el percentatge de població que no estaria disposat i un 11,6% el percentatge de població que no s'ha pronunciat. En aquest sentit, cal esmentar que algunes de les persones enquestades que han contestat que no estarien disposades, han manifestat que no els importaria portar a reparar el seu vehicle a la zona industrial en el cas que l'Ajuntament posés transport públic per tornar a casa.

| Distribució de la població segons la seva valoració sobre si estaria disposat/da a portar el seu vehicle per a la reparació a la zona industrial | | |
|--|------------|--------------|
| Opcions | Freqüència | Percentatge |
| Sí | 72 | 75,8 |
| No | 12 | 12,6 |
| NS/NC | 11 | 11,6 |
| Total | 95 | 100,0 |

Taula 55 Distribució de la població segons la seva valoració sobre si estaria disposat/da a portar el seu vehicle per a la reparació a la zona industrial.

▪ 1.2.3.2. Anàlisi descriptiva bivariada

L'anàlisi de les taules de contingència és una de les més utilitzades en la recerca sociològica. Aquestes taules s'utilitzen per a presentar les dades que relacionen dues o més variables de tipus qualitatiu. En aquest sentit, una taula de contingència amb dues variables és una taula de doble entrada (dos per dos) que compara dues variables qualitatives donant lloc a la distribució conjunta de freqüències. Aquestes estan disposades en files i en columnes

segons les categories o valors de cada una de les variables, amb tantes cel·les com combinacions de categories o valors.

En aquest sentit, es pretén determinar si existeix relació, és a dir, associació, entre les variables estudiades i com és aquesta relació o, bé, si no existeix relació, si es pot parlar d'absència de relació o, el que és el mateix, d'independència. Per tant, en aquest apartat es pretén determinar si les opinions, les percepcions i les expectatives de la ciutadania envers el POUM varien en funció del sexe i del grup d'edat. S'han considerat oportú agrupar les edats en tres grans grups, facilitant, així, l'anàlisi bivariada. Aquests grans grups són:

- Joves: de 15 a 29 anys.
- Adults/es: de 30 a 64 anys.
- Gent gran: més de 65.

La majoria de les taules de contingència no han passat la prova de significativitat³ consistent en les tres proves de la Txi-quadrada: el coeficient de correlació de Pearson, la raó de versemblança i l'associació lineal per lineal. El fet de no superar aquesta prova de significativitat palesa la no existència d'una relació entre les variables, és a dir, les opinions, les percepcions i les expectatives de la població no depenen del sexe ni del grup d'edat. Això pot ser degut al marge d'error mostral contemplat ($\pm 10\%$).

Tot i així, s'han introduït analitzat algunes taules de contingència que perfilen tímidament algunes tendències sobre l'estat d'opinió de la ciutadania respecte el POUM. Aquestes són:

- En funció del sexe:

- Distribució de la població segons la seva valoració sobre la qualitat de vida a Roses.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir un segon centre d'assistència sanitària.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat d'habilitar espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir centres d'assistència social.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir escoles d'educació primària i secundària.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos).
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m² i 50m²).
- Distribució de la població segons la seva valoració de perquè la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses.

³ El límit de significativitat s'estableix en 0,05, que és la mesura estàndard aplicada en aquesta tipologia d'estudis.

- Distribució de la població segons la seva valoració sobre les necessitats del comerç de la vila.
 - a) En funció del grup d'edat:
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una segona biblioteca.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de crear més espais públics.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir centres d'assistència social.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de potenciar el transport públic.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m² i 50m²).
- Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una nova ronda de circumval·lació des de la cruïlla de Cadaqués fins al port.
- Distribució de la població segons la seva valoració en relació a l'ús del sòl més prioritari.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la tendència de quedar-se a viure a Roses.
- Distribució de la població segons la seva valoració de l'ampliació de les zones vianants al centre de la vila.
- Distribució de la població segons la seva preferència en la tria d'una casa vella rehabilitada al centre o una casa nova a les urbanitzacions.
- Distribució de la població segons el mitjà de transport que utilitzen per anar a treballar o estudiar.
- Distribució de la població segons el nombre de cotxes que tenen a casa.
- Distribució de la població segons la seva valoració de la limitació de locals de lleure en llocs habitats i l'especialització de la seva ubicació.
- Distribució de la població segons la seva valoració en relació al manteniment de tallers i magatzems al centre de la vila.

1.2.3.2.1 Anàlisi descriptiva bivariada segons el sexe

- *Distribució de la població segons la seva valoració sobre la qualitat de vida a Roses:* les dones enquestades valoren més positivament la qualitat de vida a Roses en tant que el 89,6% ha contestat que la qualitat de vida a Roses és molt bona i bona, mentre que els homes que han contestat el mateix representen el 76,6%. Així mateix, mentre que cap dona ha contestat que la qualitat de vida a Roses és dolenta o molt dolenta, un 4,1% dels homes percep la qualitat de vida com dolenta i molt dolenta.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir un segon centre d'assistència sanitària:* les dones enquestades valoren més la necessitat de construir un segon centre d'assistència sanitària que els homes. Un 21,3% dels homes enquestats no creu necessari que s'hagi de construir aquest segon centre, mentre que les dones que no ho veuen necessari representen el 10,4%.

- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives:* els homes enquestats veuen més necessari construir més instal·lacions esportives que les dones. El 48,9% dels homes enquestats creuen que és bastant i molt necessari, mentre que les dones que opinen el mateix representen el 33,4%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat d'habilitar espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo:* les dones enquestades valoren més la necessitat d'habilitar espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo. Un 75,6% de les dones enquestades opinen que és bastant i molt necessari, mentre que els homes que han respost el mateix representen el 61,7%. Així mateix, un 15,9% dels homes creu que és poc o gens necessària habilitar aquests espais mentre que les dones que opinen el mateix representen, només, el 4,3%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir centres d'assistència social:* les dones enquestades valoren més la necessitat de construir centres d'assistència social que els homes. Un 17,1% dels homes opinen que aquest equipament és poc o gens necessari, mentre que les dones que responen el mateix representen el 6,8%. Així mateix, mentre que un 70,8% de les dones enquestades valoren que construir centres d'assistència social és bastant i molt necessari, el percentatge d'homes que opina el mateix és del 55,3%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir escoles d'educació primària i secundària:* els homes enquestats valoren menys la necessitat de crear escoles d'educació primària i secundària que les dones. En aquest sentit, el percentatge d'homes que ha respost que aquest equipament és poc o gens necessari representa el 35,7%, mentre que el percentatge de dones que opina el mateix és del 21,6%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos):* els homes enquestats valoren menys la necessitat de regular de manera adient les activitats, essent un 10,9% els que creuen que és poc o gens necessari, mentre que les dones només representen un 2,1%. Així mateix, un 54,2% de les dones enquestades ho valora molt necessari mentre que els homes que opinen el mateix representen el 46,8%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m² i 50m²):* els homes valoren més positivament la limitació de la construcció dels microhabitatges, essent un 70,2% els homes enquestats que creuen que aquesta actuació és molt necessària, mentre que les dones que opinen el mateix representen el 47,9%. Així mateix, mentre un 18,2% de les dones enquestades opinen que aquesta actuació és poc o gens necessària, els homes que han respost el mateix representen el 8,9%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de perquè la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses:* del total de població enquestada que ha respost que la gent no té tendència a quedar-se a viure a Roses (17,9%), el percentatge més alt del total de respostes, en el cas dels homes, ha estat l'opció de què la gent marxa per manca d'habitatges a preus assequibles (29,4%) i el de les dones ha estat l'opció de què la gent marxa per manca d'oferta laboral específica (40%). A més, un altre percentatge alt de respostes en ambdós sexes és l'opció d'Altres (29,4% en el cas dels homes i 30% en el cas de les dones), on molts d'ells/les han manifestat que la gent marxa perquè la vida al poble és avorrida i no hi ha massa serveis a l'hivern.
- *Distribució de la població segons la seva valoració sobre les necessitats del comerç de la vila:* com a tret característic s'ha de destacar que mentre que el percentatge total de respostes de les dones en l'opció de grans superfícies ha estat del 16,1%, els dels homes ha estat el del 7,0%. En la resta d'opcions s'han comportat amb una tendència similar.

1.2.3.2.2 Anàlisi descriptiva bivariada segons el grup d'edat

- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una segona*

biblioteca: els grups d'edat formats per la gent gran i la població adulta són els que valoren de manera més important la necessitat de construir una segona biblioteca. En aquest sentit, un 28,6% del col·lectiu de gent gran ho valora com a bastant o molt necessari, seguit del 26,5% de persones d'edat adulta que ho valoren de la mateixa manera. Així mateix, només, el 8,4% de la gent jove creu que és bastant o molt necessària la construcció d'una segona biblioteca.

- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir més instal·lacions esportives*: la població de més de 65 anys és la que més negativament valora la necessitat de construir més instal·lacions esportives, essent un 60% de la població d'aquesta edat la que opina que no existeix cap necessitat. Així mateix, el percentatge de gent jove que opina el mateix és el 29,2% i el de gent adulta és el 21,6%.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de crear més espais públics*: els/les joves són els/les que menys valoren com a molt necessària la creació de més espais públics, amb un 36%, en contraposició al 54,5% de població adulta i el 46,7% de població de més de 65 anys que sí que creu que és molt necessari.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir centres d'assistència social*: el col·lectiu de gent gran és aquell que percep de manera més important la necessitat de disposar de més centres d'assistència social, responent un 81,8% del total de població de més de 65 anys que és molt necessari i un 18,2% que és bastant necessari. En canvi, tan sols al voltant del 60% de la població jove i adulta opina que és bastant o molt necessari. Així mateix, destaca que per sobre dels altres col·lectius, un 17,3% de la població adulta opina que és gens o poc necessari construir centres d'aquest tipus.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de potenciar el transport públic*: com a aspecte destacable a comentar en relació a la valoració de la necessitat de transport públic a la vila, cal esmentar que el 61,5% de la gent gran creu que és molt necessari, percentatge seguit a certa distància pel 44,7% de la població adulta i el 43,5% de la població jove que ho valora, també, en aquest sentit.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de limitar la construcció de microhabitatges (apartaments de 30m² i 50m²)*: el col·lectiu de joves és aquell que valora de manera més positiva aquesta actuació, opinant un 96% que és necessari, bastant necessari o molt necessari. Si bé, la població adulta i la gent gran també opina que és necessari actuar en la línia de limitar aquest tipus d'habitatges, destaca que un 17,3% de la població adulta i un 16,6% de la gent gran opina que és gens o poc necessari.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la necessitat de construir una nova ronda de circumval·lació des de la cruïlla de Cadaqués fins al port*: la població de més de 65 anys és la que valora més positivament la creació d'una nova ronda de circumval·lació des de la cruïlla de Cadaqués fins al port, considerant un 70% de les persones d'aquesta edat que és molt necessari en comparació al 41,2% de la població adulta o el 26,1% de la població jove que opina el mateix. De fet, les persones joves i les persones adultes són les que perceben de manera més negativa la realització d'aquesta actuació, representant gairebé el 50%, dins de cada col·lectiu, els que opinen que és gens necessari.
- *Distribució de la població segons la seva valoració en relació a l'ús del sòl més prioritari*: la població jove és la que més prioritza destinar el sòl disponible a espais naturals i a activitats de turisme i lleure (significant més d'un 40% de les respostes d'aquest col·lectiu) mentre que la població adulta i d'edat més avançada prioritza la construcció d'habitatges i equipaments.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la tendència de quedar-se a viure a Roses*: cal destacar de manera important que es pot afirmar que existeix una relació forta entre l'edat de la població i la valoració sobre la tendència de quedar-se a viure a Roses. Aquesta afirmació és

possible al fet que les proves estadístiques emprades per a l'anàlisi bivariada indiquen que realment l'edat influeix en la percepció que té la gent sobre aquesta tendència. En aquest sentit, mentre que gairebé un 90% de la població adulta i de la gent gran opinen que la gent té tendència a quedar-se a viure a Roses, més d'una tercera part dels/de les joves opinen el contrari.

- *Distribució de la població segons la seva valoració de l'ampliació de les zones vianants al centre de la vila*: el 71,5% de la gent gran opina que és necessari ampliar les zones de vianants a tot el centre o bé a determinats carrers de manera permanent. Si bé la gent jove i adulta també creu que s'han d'ampliar, aquests aposten de manera més important per ampliar-ho tan sols a determinats carrers en dies i hores concretes, especialment el col·lectiu de població adulta.
- *Distribució de la població segons la seva preferència en la tria d'una casa vella rehabilitada al centre o una casa nova a les urbanitzacions*: els/les joves són els/les que més optarien per un habitatge nou a les urbanitzacions (64%) mentre que més de la meitat de la gent gran i la gent adulta preferiria escollir una casa vella rehabilitada al centre de la vila.
- *Distribució de la població segons el mitjà de transport que utilitzen per anar a treballar o estudiar*: mentre més de la meitat de la població adulta va a treballar en cotxe (60%), els/les joves es desplacen tant a peu com en cotxe (34,8% i 30,4% respectivament).
- *Distribució de la població segons el nombre de cotxes que tenen a casa*: la relació existent entre l'edat de la població i el nombre de cotxes indica que es produeix una associació significativa entre ambdós aspectes (en termes estadístics, es pot afirmar que la relació és significativa i representativa). En aquest sentit, per tant, la gent jove és la que més disposa de cotxes a la seva llar, essent un 16% la que té tres cotxes o més, mentre que a més edat i, especialment, el col·lectiu de gent gran (42,9%) disposen de menys cotxes o bé no en tenen cap.
- *Distribució de la població segons la seva valoració de la limitació de locals de lleure en llocs habitats i l'especialització de la seva ubicació*: en relació a aquest aspecte cal destacar que la gent gran és la que es posiciona més a favor de la limitació dels locals de lleure en els llocs habitats, representant un 92,23% i seguida del col·lectiu de població adulta (78,8%) i de població jove (75%).
- *Distribució de la població segons la seva valoració en relació al manteniment de tallers i magatzems al centre de la vila*: les persones majors de 65 anys són les que veuen de manera més negativa el manteniment de tallers i magatzems al centre de la vila (75%), mentre el 56% i el 49% de la població adulta veu correcte mantenir-los al centre.

• 1.2.4 CONSIDERACIONS FINALS

Aquest estudi ha estat elaborat a partir de l'anàlisi univariada i bivariada de les dades obtingudes a través de les enquestes realitzades. Així mateix, han estat analitzades les opinions, les percepcions i les expectatives de la població rosenca envers les actuacions i els objectius que s'haurien de considerar per a l'elaboració del POUM. En aquest sentit, aquest estudi ha servit, per una banda, per identificar els aspectes que són més valorats per la població rosenca i, per altra banda, per identificar els aspectes menys valorats. Aquestes valoracions hauran d'utilitzar-se com a base en el procés de revisió de les actuacions i dels objectius del POUM.

▪ 1.2.4.1 Identificació dels aspectes més valorats i menys valorats

En el marc del procés de revisió del POUM, des de l'Ajuntament de Roses, es detecta la necessitat d'identificar quins són els aspectes més valorats i quins són els menys valorats per la ciutadania a l'hora de definir les propostes d'actuació que s'hauran d'incloure en el POUM. Per tant, a partir de les opinions, de les percepcions i de les expectatives de la ciutadania s'identifiquen aquests aspectes que s'hauran de tenir en compte en el moment de prendre decisions públiques relacionades amb el procés de definició i revisió del POUM.

- La població enquestada ha valorat significativament la qualitat de vida a Roses, tenint en compte els serveis públics que es presten al municipi, contestant que aquesta és bona i molt bona amb un

83,2%. En aquest sentit, un 81,1% de les persones enquestades ha respost que la gent té tendència a quedar-se a viure a Roses.

- Els **equipaments que han estat més valorats**, en quant al seu grau de necessitat, han estat:
 - Construir aparcaments públics: 93,70%.
 - Habilitar d'espais per a dur a terme activitats culturals i d'esbarjo: 85,30%.
 - Construir segon centre d'assistència sanitària: 84,20%.
 - Crear espais públics: 82,10%.
 - Construir centres d'assistència social: 79,00%.
 - Construir escoles bressol: 71,50%.
- L'aparcament públic, segons es desprèn de les opinions de les persones enquestades, és un dels temes que més amoïna a la població rosenca. Se'ls ha preguntat com millorarien l'oferta pública existent i la resposta més majoritària ha estat construir aparcaments soterrats de pagament. Tot i així, moltes de les persones enquestades han comentat que el preu hauria de ser més econòmic per la gent que resideix tot l'any al municipi.
- Així mateix, els **equipaments que han estat menys valorats** són:
 - Transport públic: 67,40%.
 - Construir més instal·lacions esportives: 60,00%.
 - Construir escoles d'educació primària i secundària: 58,90%.
 - Construir segona biblioteca: 28,40%.

Pel que fa a les **actuacions** que es proposen com a objectiu de revisió del POUM, les **més valorades** han estat:

- Protegir específicament aquelles àrees que poden actuar com a corredors biològics: 97,90%.
- Regular de manera adient les activitats (compatibilitat d'usos): 91,50%.
- Potenciar la rehabilitació integral del nucli antic: 89,40%.
- Millorar la integració de les edificacions a les muntanyes per tal d'evitar l'impacte visual: 88,40%.
- Promoure la implantació d'activitats econòmiques: 87,30%.
- Les **actuacions menys valorades** han estat:
 - Limitar la construcció de microhabitatges: 81,00%.
 - Promoure la construcció i la implantació de transport ferroviari lleuger o alternatiu des de Figueres fins a Roses: 79,00%.
 - Obrir un vial alternatiu a les platges de Canyelles: 66,30%.
 - Crear una nova ronda de circumval·lació amb un túnel des de la cruïlla de Cadaqués fins al Port: 52,70%.
- En relació al creixement urbanístic de la vila de Roses l'opció més valorada ha estat la de què s'hauria de créixer en equilibri entre extensió i densitat, essent contestada pel 58,9% de les persones enquestades. Així mateix, en quant a la valoració dels usos del sòl disponible el percentatge més alt del total de respostes ha estat per l'opció d'ús per als habitatges (23,7%), ús per a equipaments (19,6%) i ús dedicat a espais naturals (16,5%). Pel que fa al tipus d'habitatge més valorat per les persones enquestades ha estat el de protecció oficial (amb un 41,4% del total de respostes) i d'habitatge unifamiliar amb jardí (amb un 31,0% del total de respostes).

- En quant a la mobilitat de les persones un 36,8% de les persones enquestades valoren positivament que s'ampliï la zona de vianants a determinats carrers del centre de la vila en dies i hores concretes. Així mateix, el mitjà de transport més utilitzat per moure's per anar a treballar i/o estudiar i pels/per les fills/es dels/de les enquestats/des per anar a escola és el cotxe, essent l'opció més representativa, després del cotxe, anar a peu. A més, el 82,8% de la població enquestada ha contestat que viu i treballa a Roses. A tot això, les opinions són molts similars quan es pregunta si és correcte mantenir els tallers i els magatzems al centre de la vila, però la majoria estaria disposat a portar el seu vehicle a reparar a la zona industrial (75,8%). Tot i així, es recull l'opinió que caldria habilitar un transport públic des de la zona industrial fins al centre de la vila, donat que si es porta el cotxe a reparar no hi ha cap mitjà de transport públic per tornar a casa.
- És altament significatiu que un 82,1% de les persones enquestades hagin respost que valoren positivament l'habilitació i la implantació d'un carril bici, essent l'opció de seguir el litoral de la costa la més representativa amb un 60,3% del total de respostes.
- De l'anàlisi de les dades, s'observa que un 74,7% de la població enquestada creu que s'hauria de limitar les locals de lleure en els llocs habitats i especialitzar la seva ubicació. Malgrat tot, les persones que han contestat que no s'haurien de limitar aquests locals han afegit que s'haurien d'insonoritzar bé per tal de no molestar els/les veïns/es.
- També s'ha valorat significativament la construcció d'un parc comercial i d'oci fora del nucli urbà, essent aquesta l'opinió d'un 76,8% de les persones enquestades. Pel que fa a la valoració de les necessitats del comerç existent a la vila, el percentatge més alt de respostes ha estat l'opció d'altres, en el sentit, que la població enquestada que ha contestat aquesta opció ha comentat que el comerç de la vila està molt orientat al turisme i, per tant, no s'ajusta a la demanda i a les necessitats de la població rosenca que viu tot l'any. El segon percentatge més alt de respostes ha estat que el comerç que hi ha actualment no necessita res donat que ja els hi sembla bé com està.
- La majoria de població enquestada opina que s'haurien de potenciar alguns sectors econòmics a la vila (76,8%), essent els sectors més valorats amb un percentatge més alt de respostes el turístic (41,1%), l'industrial (27,8%) i el comercial (15,6%). Així mateix, també s'han recollit opinions de què el sector pesquer és un sector a potenciar. En quant al sector turístic, el model de turisme preferit per la població enquestada amb el percentatge de respostes més alt són el turisme familiar (27,8%), el turisme d'oci (14,4%) i altres (14,4%). Les persones que han contestat altres es refereixen a què volen un turisme de qualitat per a la vila de Roses.
- Una vegada analitzades les opinions, les percepcions i les expectatives de la ciutadania i identificats els aspectes més valorats i menys valorats serà necessari definir l'estratègia de futur cap a on s'ha d'orientar el desenvolupament social, econòmic i urbanístic de Roses.

1.1.4 Diagnosi

1.1.4.1 Potencials

La potencialitat del territori de Roses està en el valor diferencial dels seus paisatges per tres motius: un de caràcter mediambiental, el manteniment de la biodiversitat, l'atractiu potencial de zones com la plana agrícola o els espais naturals protegits de Cap de Creus i dels Aiguamolls de l'Empordà que constitueixen un recurs tant important com la qualitat de les seves platges i de la seva costa; un altre de caràcter cultural, amb la conservació de monuments històric – artístics des dels primers pobladors de Roses fins l'actualitat; i finalment un tercer de caràcter econòmic, per ser el turisme un sector econòmic clau.

Caràcter mediambiental

La comarca té tres espais inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN): el Paratge Natural d'Interès Nacional de l'Albera, amb una superfície de 4.108 ha.; el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, amb una superfície de 4.783,5 ha.; i el Parc Natural del Cap de Creus, amb una superfície de 13.860 ha. D'aquesta manera l'Alt Empordà constitueix el territori més protegit de Catalunya, la qual cosa significa un important element per a la configuració d'una activitat turística més diversificada i equilibrada, mitjançant el desenvolupament d'activitats lligades a la natura i al territori.

Dins el terme municipal de Roses es troben:

- Els aiguamolls de l'Empordà

Ocupaven, antigament, gairebé tota la plana de la badia de Roses i del baix Ter. El massís del Montgrí estava aïllat per les aigües, i quan els grecs s'hi van establir, ho van fer en una illa entre les antigues desembocadures dels rius Fluvià i Ter, on posteriorment van fundar Empúries. Els Aiguamolls són un dels espais naturals de Catalunya en què s'observa una major varietat d'espècies animals. Els ocells fan dels Aiguamolls el seu refugi i lloc de descans i en són més de 300 espècies, moltes d'elles protegides i de gran bellesa. Durant els períodes migratoris milers d'ocells els utilitzen com un indret de repòs i alimentació, especialment durant la primavera i amb el vent de tramuntana. El parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà ofereix una gran varietat d'activitats per conèixer i gaudir d'aquest indret. A més, disposa d'un servei de guies, excel·lents coneixedors del territori.

- El parc natural del Cap de Creus

Fou creat per la Llei 4/1998, de 12 de març (DOGC núm. 2641, 01-04-1998). Mitjançant aquesta Llei es protegeix la península del cap de Creus i el seu entorn marí i constitueix el primer parc marítim - terrestre del país. La superfície total del parc és de 13.886 ha, de les quals 10.813 corresponen a la part terrestre i 3.073 a la marina. A la zona terrestre s'estableixen 3 paratges naturals d'interès nacional (PNIN), al nord el de Cap Gros - Cap de Creus; al sud el de Punta Falconera - Cap Norfeu i a l'oest el de la Serra de Rodes; també tenen la mateixa condició totes les illes i illots situats dins l'entorn marí del Parc Natural. Els dos primers inclouen a més dues reserves naturals integrals (RNI), la de Cap de Creus amb les illes de s'Encalladora i la Maça d'Or i la de Cap Norfeu. Pel que fa a la zona marina, és parc natural l'entorn de la península del cap de Creus des de la punta del Bol Nou, a cala Tamariua (el Port de la Selva), fins la punta Falconera (Roses) amb l'exclusió de la badia de Cadaqués. L'amplitud de la zona marina protegida oscil·la entre les 1,3 i les 0,2 milles. A l'interior d'aquesta zona s'estableixen 3 reserves naturals parcials (RNP); els Farallons (entre el Bescó i la punta dels Tres Frares); el Cap de Creus (entre l'illa de Culleró i cala Jugadora) i el Cap Norfeu. Finalment, es crea una reserva natural integral marina s'Encalladora (al nord de l'illa).

Són molts els valors que justifiquen per si mateixos la necessitat de garantir la conservació d'aquest notable espai. La Llei permetrà, mitjançant un règim especial, una gestió de caràcter integrat i especialment acurat

L'entorn i la biodiversitat de Roses ofereix el marc idoni per a gaudir de les platges i els camins de ronda, i per a la pràctica de diversos esports: senderisme, bicicleta de muntanya, parapent i esports nàutics com la vela, rem, submarinisme, pesca i surf, que el port esportiu ha permès potenciar.

Caràcter cultural

La bona conservació dels diferents monuments des dels primers pobladors de Roses fins l'actualitat, constitueixen un conjunt històric, artístic i arqueològic de gran importància a nivell nacional i local, com les diferents zones megalítiques repartides al llarg de la muntanya, el Castrum Visigòtic, la Ciutadella, el Castell de Bufalaranya, el Castell de la Trinitat, ... i d'altres edificis de l'època moderna de reconeguts arquitectes formen part d'aquest patrimoni cultural a Roses.

Zona megalítica

Els primers pobladors de Roses varen deixar la seva empremta mitjançant edificacions funeràries que estan disseminades a poca distància del nucli urbà. El dolmen de la creu de Cobertella, un dels més importants de Catalunya per les seves proporcions i per haver estat declarat monument històric-artístic l'any 1964, és una construcció mortuòria del neolític. Seguint un itinerari senyalitzat, també es poden admirar els dos menhirs de la Casa Cremada, que daten del S. IV-III a.C., la cista de la Casa Cremada, el dolmen del Llit de la Generala, el dolmen del Cap de l'Home i finalment la cova-dolmen del Rec de la Quana, datada del 2.500^a.C.

La Ciutadella

És un monument històric - artístic que comprèn restes de les diverses civilitzacions que han poblat aquest port natural des de la fundació de la colònia focea de Rhode que, segons tradició històrica, es situaria vers el s.VIII a.C. Són de gran interès els vestigis del barri hel·lenístic (s.IV-III a.C.), l'anomenat Edifici A, d'època romana destinat a la producció de salaons de peix(s.IV-VI), el monestir i l'església de Santa Maria (s.XI), les restes de la muralla alt medieval que protegia la vila medieval (s.XI-XII), de la qual es conserven els seus carrers originals. Tot el conjunt arqueològic es troba englobat dins de la fortificació de planta pentagonal amb baluards (s. XVI-XVII) destinada a defensar la vila davant dels setges.

El Castell de la Trinitat

Està situat com a punt de vigia a la punta de la Poncella, per damunt del far de Roses. Aquesta construcció militar, que data de l'any 1544, va ser edificada sota el regnat de l'emperador Carles V, el qual hi col·locà la primera pedra.

Caràcter econòmic

Estem en un espai en el qual el sector turístic és predominant, encara que no l'únic important, ni l'únic a promocionar i potenciar territorialment. Les ofertes turístiques van perdent el caràcter estacional del seus inicis, allargant la temporada amb activitats culturals i naturals.

D'aquesta lectura se n'extreu que el terme municipal de Roses té els següents valors:

- La seva situació entre les dues estructures territorials diferents: la plana i els últims estreps pirinencs en la seva arribada al mar, amb el massís de Cap de Creus.
- El lloc concret que ocupa la vila en el punt d'intersecció de les unitats territorials plana – muntanya - mar, aprofitant els avantatges territorials que aquesta posició li dona.
- La doble funció del massís del Cap de Creus com a espai protegit i com a fita paisatgística de primer ordre. La importància del massís i la badia com a tancament del golf de Roses participen de les dues característiques definidores de la costa catalana, en el tram final de la mateixa, amb elements de singular importància dins del terme com el Cap Norfeu i les cales.
- La posició de la vila en relació al sistema d'accessos de la comarca, al situar-se fora de les principals vies de comunicació, però en relació amb elles i amb la resta de nuclis importants de la comarca, no quedant en desavantatge a nivell de comunicacions malgrat la posició de "cul de sac" que té.
- La singular importància que ha pres el fet turístic en els darrers anys, que s'haurà de reconduir a una major compatibilitat amb les característiques naturals i paisatgístiques del terme, fent una valoració precisa d'aquests elements
- El contrast entre diversos paisatges i utilitzacions del sòl. Les tendències que es donen es poden reconduir a preservar certs valors que són importants no només des del punt de vista municipal sinó també comarcal, i fins i tot representatius a nivell nacional.

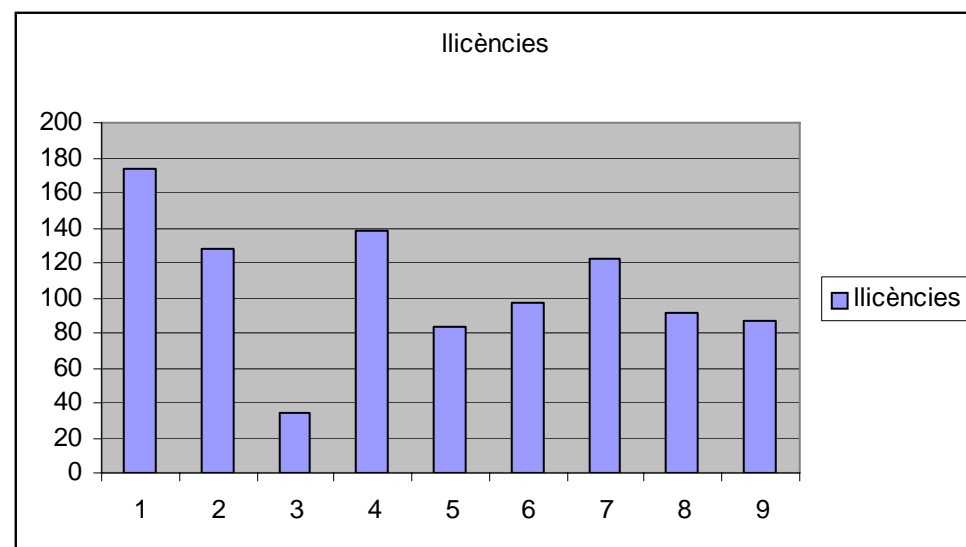
1.1.4.2 Context territorial

L'evolució recent de la vila.

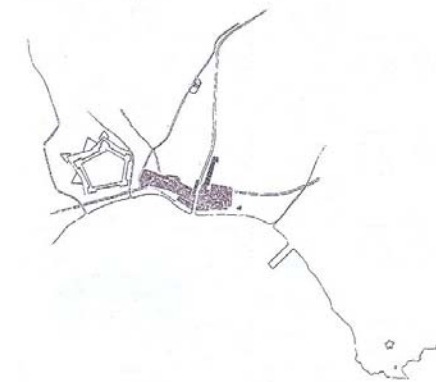
Comparant el vol que es va utilitzar per a la revisió del Pla General de 1985 amb l'últim vol, es desprèn, clarament que en els darrers vint anys no s'ha produït desenvolupaments significatius en el sòl urbanitzable, és a dir no s'han ocupat nous sòls. De fet, la dinàmica edificatòria en els darrers vint anys no ha estat significativa, i menys si la comparem amb el que es va produir en el decenni entre els anys 1970 i 1980.

En aquests darrers anys s'han anat completant alguns sectors que ja havien estat delimitats pel Pla General de 1985 i que corresponen a sòl urbà expectant, a àrees en sòl urbanitzable que ja tenien plans parcials aprovats, o bé a àrees ja consolidades per les edificacions que han seguit un procés de colmatació. L'activitat immobiliària més rellevant es detecta a les urbanitzacions Mas Buscà i Mas Fumats, en el límit nord-oest del municipi, en el Pla Parcial Els Grecs, sobre la Riera de Ginjolers, en l'àmbit residencial "Illa d'Ithaka", al nord-oest del casc antic i es completa la part interior de Santa Margarida. Una part important d'aquests desenvolupaments, especialment els que es poden detectar a les urbanitzacions citades, es va produir precisament en els primers anys del període, en els anys vuitanta, i són conseqüència de la pròpia tramitació del Pla General en aquells anys.

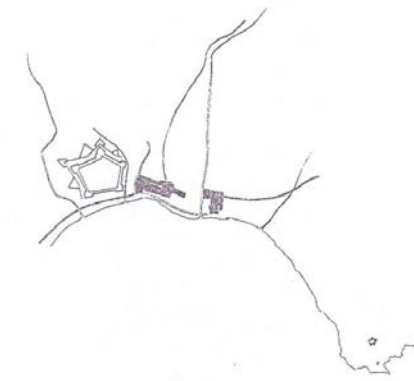
Malauradament, la comparació entre els fotoplans no permet detectar els processos de densificació urbana o de substitució de l'edificació en les àrees urbanes ja consolidades. És per això que cal acudir a altres indicadors per tal de completar aquests diagnòstic. En aquest sentit s'ha consultat l'estadística de concessió de llicències urbanístiques la qual ens confirma el següent:



1. Període de 1971 a 1976
2. Període de 1977 a 1982
3. Període de 1993 a 1997
4. Període de 1998 a 2000
5. Any 2001
6. Any 2002
7. Any 2003
8. Any 2004
9. Any 2005



any 1900



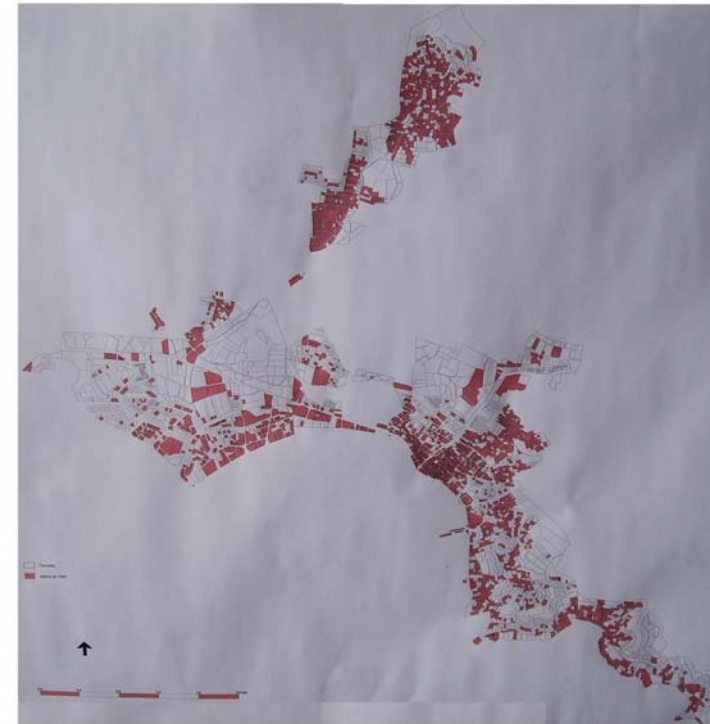
any 1850



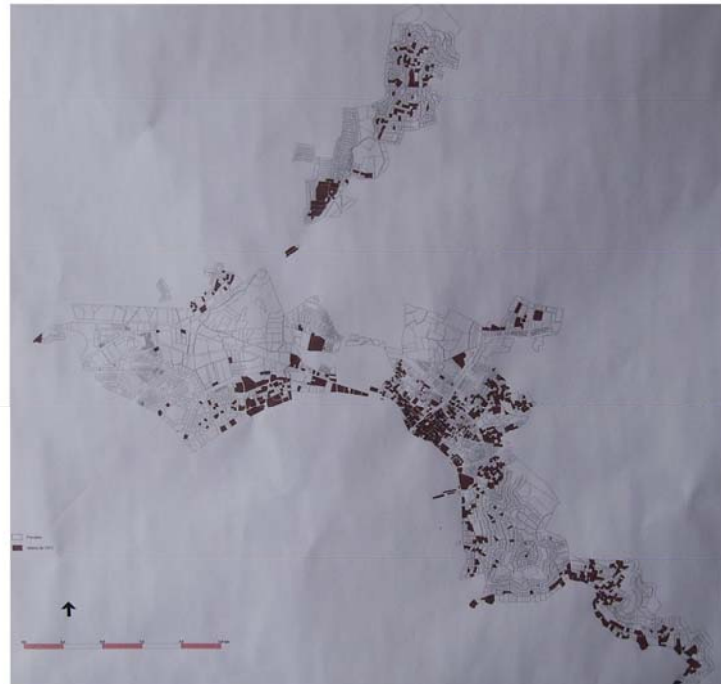
any 1950



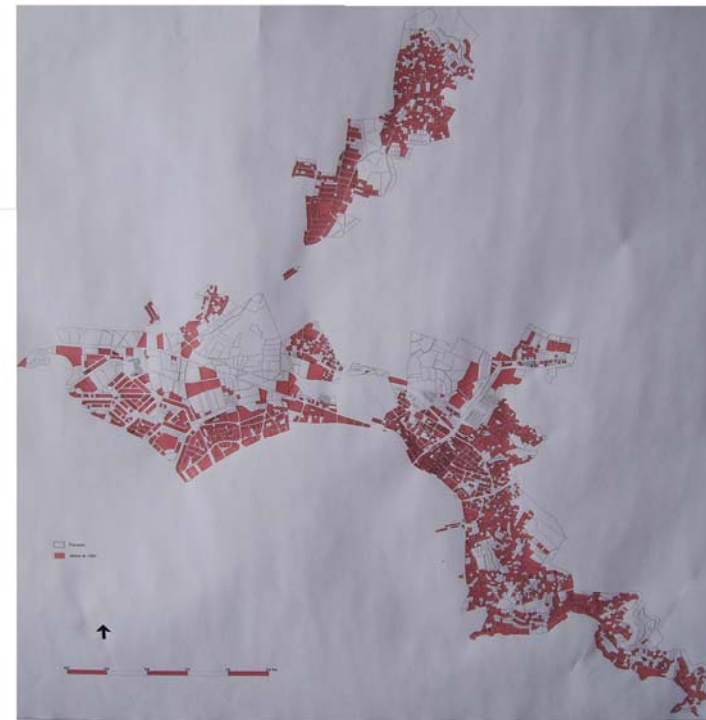
any 1960



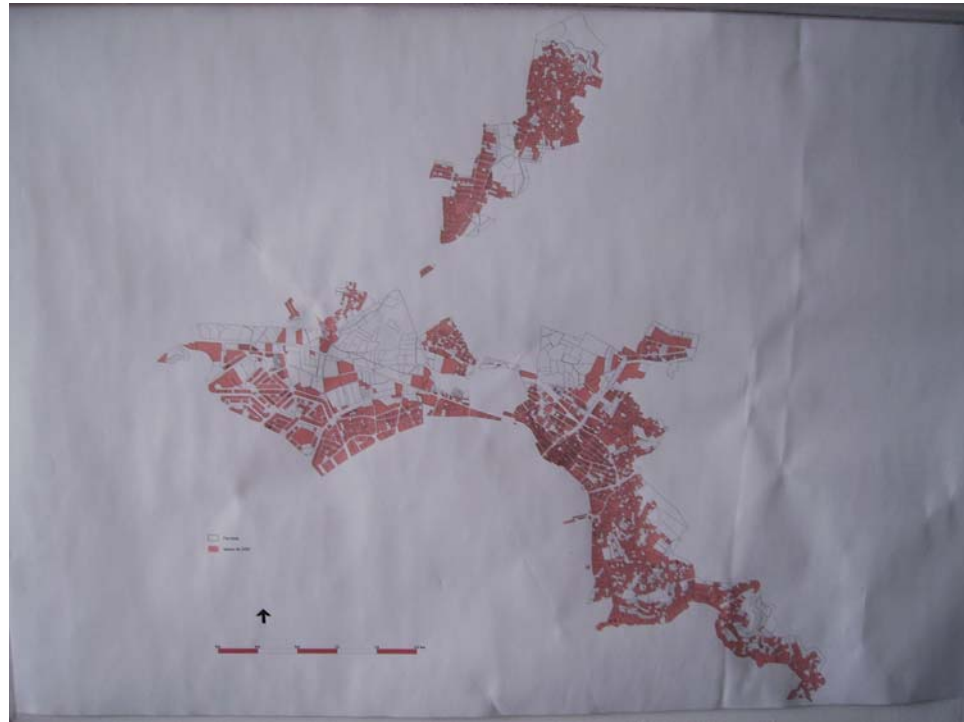
any 1980



any 1970



any 1990



any 2000

El centre i la seva perifèria

La realitat urbana de Roses, fins ara, ha mantingut un caràcter molt fragmentari. Ha estat una població que ha crescut, sempre, en base a la creació de nous paquets urbans escassament relacionats amb els preexistents. El propi casc urbà, que apareix com a nucli compacte, ha presentat fins ara dues importants fractures, per un costat la riera Ginjolers ha significat una barrera física important que, fins que no es va soterrar i posteriorment urbanitzar, no ha estat capaç de lligar els dos nuclis que formen part del casc antic. L'altra fractura important és la presència de la Ciutadella entre les dues rieres, la Trencada i la d'en Forquilla. La revisió del sòl urbanitzable proposa, mantenir aquesta fractura com a espai natural obert, contradient la proposta del Pla General de 1993, i evitant per tant relligar els dos creixements a banda i banda de la Ciutadella separant-los amb un gran parc.

Si bé les rieres han representat un important condicionant físic per a la forma urbana, ha estat sobretot el fort creixement turístic, iniciat a la dècada dels anys cinquanta, el que ha marcat de forma determinant els creixements successius i, amb ells, la imatge actual de la ciutat i les seves relacions amb el territori.

Es poden distingir dues etapes en el procés de transformació de Roses en ciutat turística. En una primera fase, entre 1952 i 1964, la resposta a la incipient demanda turística va consistir en l'adaptació de l'estructura urbana preexistent, amb la creació de petits negocis familiars, de caràcter totalment improvisat, fenomen que provocarà la transformació arquitectònica del casc urbà, i la seva especialització terciària.

En una segona etapa, a partir de mitjans dels anys seixanta, es produeix un creixement de tipus més especulatiu, a partir de promocions turístiques i urbanitzacions que comencen a ocupar de forma discontinua i indiscriminada les àrees més properes a la línia de mar, com a les urbanitzacions de Santa Margarida-el Salatà, Puig Rom, Canyelles Petites i l'Almadrava, i també a diverses àrees més interiors, però sempre amb vistes al mar, com al Mas Oliva, els Grecs i la Sureda d'en Mairó.

A partir dels anys setanta, per una banda es van consolidant els sectors que havien començat a desenvolupar-se en el decenni precedent, i per l'altra, apareixen noves urbanitzacions sobre la carretera de Figueres: el Cortijo, les Garrigues, Mas Matas, sempre allunyades del centre urbà i ocupant el territori agrícola de la plana. És aquest un fenomen que ha perdurat fins a principis dels anys vuitanta, amb l'aparició i consolidació de les urbanitzacions de Mas Fumat i Mas Buscà, ja per sobre de la carretera de Cadaqués.

Aquestes pautes de creixement, disperses i inconnexes, han determinat una ciutat sense límits clars, cosa que fa més evidents les contradiccions entre l'espai construït i el caràcter del territori que l'envolta. És possible, en aquest sentit, distingir fins a quatre tipus de límits diferenciats:

- Els conjunts d'habitatges aïllats de les urbanitzacions, amb el seu caràcter fragmentari i atomitzat, generen uns límits molt difusos, amb escassa o nul·la relació amb l'entorn, i molt rarament es recolzen en els recursos propis del territori, com rieres o camins.
- La línia de costa, que sembla no haver estat mai, realment, un àmbit representatiu per a la ciutat, i està mancada de coherència formal. És un límit no planejat.
- Els límits que imposen algunes infraestructures, com la carretera de Figueres, que haurien de ser representatius, però que estan conformats per edificacions força banals, cosa que perjudica de forma molt significativa la imatge global de la ciutat.

Els sectors residencials turístics

Un indicador que pot revelar-nos la vocació poc o molt turística de les diferents àrees urbanes de Roses és el percentatge d'habitatges de temporada existents a cada districte.

Per contra, i com podíem fàcilment intuir, la major concentració d'habitatges es correspon amb el casc urbà a l'esquerra de la riera de Ginjolers, entre Gran Via i avinguda de Montserrat, un dels sectors més densos del municipi, i també el que manté unes condicions d'habitabilitat més deteriorades.

La resta de zones residencials es caracteritzen pel seu caràcter mixt, amb una relació equilibrada entre habitatges permanents i habitatges de temporada.

En relació a la caracterització de les àrees turístiques del municipi, podem també assenyalar la concentració d'hotels, càmpings i altres centres turístics en el sector de Santa Margarida, en el sector situat per sota de l'Avinguda de Rhode, i també en la franja de la Vila més propera al mar, que és també on es concentren la major part de serveis, comerços i activitats terciàries lligades al turisme.

En general, es pot afirmar que cada nucli té una vocació clara, ja sigui preferentment residencial o turística. Aquesta vocació quedaria encara més evidenciada si es poguessin analitzar amb un cert detall les característiques dels habitants permanents dels sectors turístics, ja que probablement trobaríem un bon nombre de persones deslliades d'obligacions laborals.

No cal insistir sobre les problemàtiques que van associades al fet de tenir un gran nombre d'habitatges buits, ja que és evident que forcen el municipi a mantenir un elevat nivell de serveis però no generen activitat real (ni riquesa) al llarg de molts mesos. La tendència a l'ocupació permanent fora, en aquest sentit, més desitjable en àrees urbanes ja consolidades per la urbanització i d'edificació.

La façana marítima

A la façana marítima de Roses es troba a faltar un nivell adequat de qualitat urbana i de coherència formal, a ben segur degut a que, tradicionalment, la façana marítima no ha estat objecte d'atenció urbanística específica i ha tendit a estar considerada més que res com a recurs pel turisme de sol i platja. La seva construcció fraccionada al llarg del temps deixa en evidència la manca d'una idea formal rectora.

És possible distingir tres formes diferenciades d'ocupació de la façana marítima:

- La pròpia façana marítima de la Vila, consolidada a finals del segle XIX amb la desviació de la riera de Ginjolers i la construcció d'una nova filera de construccions, més propera al mar, que ha propiciat l'aparició d'espais significatius a ambdós extrems de la Vila: l'actual plaça de Catalunya i la plaça de St. Pere i la llotja. En aquesta franja, d'uns tres-cents metres de llargada, es concentra el major nombre d'activitats de caràcter turístic.
- El sector de Santa Margarida i el Salatà, que s'ha anat consolidant a partir de la meitat del segle XX, amb l'ocupació del front de la Ciutadella, on apareix el primer hotel (Hotel Terraza), l'any 1935. A partir

d'aquest moment l'ocupació d'aquest sector de la façana marítima es fa a cops, a remolc de les iniciatives que anaven creant urbanitzacions turístiques, posicionant-se entre la Ciutadella i el riu Grau, que constitueix el límit oriental dels Aiguamolls d'Empordà.

- Els sectors de Puig Rom, Canyelles i l'Almadrava, ocupats per urbanitzacions que s'estenen en taca d'oli al llarg de la costa oriental de la Vila, sens perjudici de les enormes dificultats d'accés, que han perdurat fins avui, i de les condicions topogràfiques desfavorables per a la urbanització i edificació.

Cal tenir en compte, d'altra banda, que la via costanera, que va des de l'única entrada al municipi (per la C-260) fins al nucli urbà i el port, actua, al mateix temps, com a accés a la Vila, com a passeig marítim, com a vial distribuïdor i com a espai d'aparcament i, a més a més, és l'única via d'accés a les urbanitzacions de Canyelles i l'Almadrava. La concentració en aquest canal de tot tipus de trànsits crea greus problemes de circulació i ús dels espais-urbans. La seva intensitat mitjana diària de vehicles (IMD) és la més elevada del municipi.

És important tenir present la possibilitat de reconvertir la façana marítima en un espai de referència urbana, un parc lineal equipat, tot recolzant-se en la recent transformació del port. Aquest arriba a ocupar una quarta part de tot el conjunt de platges que hi ha entre Santa Margarida i la Vila, cosa que comporta una densificació notable de la resta de la platja. El Pla especial del Port serà l'instrument que haurà de definir els usos i l'ordenació del port.

Situació urbanística

Al llarg dels capítols precedents s'ha ofert una síntesi de la informació disponible relativa a l'urbanisme del terme municipal de Roses, convenientment orientada cap a la interpretació dels principals problemes actualment existents

La pròpia selecció dels temes que integren cada capítol és ja una opció significativa; així, l'índex expressa clarament els temes que ens han preocupat a l'hora de cercar i elaborar la informació i d'extreure'n conclusions.

Aquests temes són:

- L'ús del territori municipal, concebut no únicament en tant que suport dels usos i activitats que hi tenen lloc, sinó també i principalment com a recurs fonamental. D'aquí la preocupació pel paisatge –o els paisatges– que resulten de les intervencions i, en aquest sentit, la proposta de definir les unitats paisatgístiques com a eina de treball.
- Les tendències demogràfiques (creixement vegetatiu i immigració), que cal en tot moment atendre i entendre per tal de donar satisfacció a les necessitats actuals i futures. En especial les referides a la demanda d'habitatges, d'equipaments, d'espais lliures i de lleure, i de serveis i infraestructures urbanes.
- Les activitats econòmiques, en tant que també protagonistes de demandes urbanístiques a reorientar i satisfer i, si és possible, afavorir des de l'urbanisme mitjançant localitzacions adequades i previsió de les infraestructures necessàries, eliminant conflictitats i fomentant economies d'escala.
- El turisme, especialment, dins del capítol d'activitats econòmiques, per ser l'activitat per excel·lència a Roses. L'urbanisme hi pot fer molt, sempre que s'asseguri un ampli consens pel que fa als objectius. La necessària reconversió pot tenir diverses concrecions, que el planejament pot ajudar a canalitzar. Aquest capítol inclou algunes conclusions i propostes que requereixen un major desenvolupament, discussió i decisió política.
- La dinàmica urbana fortíssima de Roses en un passat relativament recent ha portat a certs desajustos en les formes de creixement, traçats urbans i tipologies d'edificació, els quals són relacionats ordenament i analitzats. S'indiquen algunes de les directrius a tenir en compte per a la revisió de la normativa urbanística de 1983 i el seu desenvolupament al llarg d'aquesta darrera dècada.
- La mobilitat i la infraestructura que la sustenta constitueixen clarament temes no suficientment resolts, i font d'alguns dels principals problemes urbanístics de Roses. Des de la debilitat dels accessos externs al casc urbà i a sectors importants de la població, com el Puig Rom, Canyelles i l'Almadrava,

fins als problemes d'ordenació de la xarxa viària interna, la problemàtica no ha deixat de créixer. Es tractaria de redefinir el problema, de cercar noves solucions i de definir prioritats.

- La preocupació per la gestió ambiental, en tots els seus aspectes (aigua, energia, contaminació acústica, etc), ara ja un tema ineludible pel planejament urbanístic, forma part de la necessària concreció, a nivell local, dels criteris de sostenibilitat. El planejament urbanístic hi pot contribuir decisivament, cercant un model de desenvolupament compatible amb el manteniment dels recursos.
- Finalment, el planejament urbanístic que ha regulat el conjunt de les transformacions territorials i urbanes al llarg dels darrers anys, hauria d'adequar-se als requeriments que es presenten actualment. L'estudi analitza i destaca els desajustos que caldria esmenar.

Aquesta temàtica apareix més desenvolupada en cada un dels capítols, amb el detall que considerem suficient per un document de diagnòstic urbanística que tracta sobretot d'aportar idees i criteris per a la seva presa en consideració i discussió, no només al si de l'ajuntament sinó també entre les entitats, associacions, col·lectius i ciutadans en general. L'existència d'altres documents complementaris, temàtics, esmentats en aquesta memòria i, en molts aspectes incorporats a aquest discurs, ha de permetre una visió de conjunt.

El diagnòstic i els objectius en cada un dels apartats de l'anàlisi es poden sintetitzar de la següent forma

Territori i paisatge

La relació entre urbà i no urbà.

Actualment la situació del patrimoni paisatgístic del municipi no és satisfactòria per la pressió i les expectatives sobre el sòl no urbà més pròxim a les àrees urbanes més consolidades.

El que és determinant és el procés de banalització del paisatge, amb l'aparició d'activitats intrusives mal localitzades que alteren la coherència del lloc, amb la conseqüent pèrdua d'identitat, i de relacions entre els diferents sistemes territorials.

Reconèixer i valorar des de la ciutat de Roses, des de l'urbà, el seu patrimoni paisatgístic, és tant o més important que preservar-lo en sí mateix. Això significa:

- Millorar i ordenar els accessos als espais amb valor agrícola i natural.
- Resoldre les façanes urbanes
- Marcar la continuïtat entre espais públics urbans i els espais lliures agrícoles i naturals.

El respecte als corredors biològics.

El manteniment de les connexions entre els parcs naturals de Cap de Creus i dels Aiguamolls està amenaçada per la implantació de construccions i instal·lacions humanes; especialment, en el terme de Roses, al llarg de la carretera GI-610. Idealment caldria no urbanitzar més la zona; en tot cas, qualsevol expansió urbanística en aquesta àrea hauria d'estructurar-se de forma no pas paral·lela sinó perpendicular a la carretera i, per tant, sense bloquejar els fluxos biològics muntanya-plana.

La seva fragmentació incidiria en l'empobriment biològic dels sectors. Per evitar-lo s'hauria de:

- Mantenir la carretera de la depuradora de Roses en el seu estat actual de poca urbanització.
- Evitar la densificació de la xarxa viària i l'augment del trànsit.
- Mantenir els cursos d'aigua com a ambients naturals i no artificialitzar els medis envoltants ni aïllar-los d'aquests.
- Potenciar la permeabilitat, actualment ja mig malmesa, al llarg de la carretera GI-614 i evitar la fusió entre les urbanitzacions Mas Buscà i Mas Fumats, que comportaria la desaparició d'una connexió suplementària sens perjudici de donar una correcta façana d'aquests sectors cap al corredor

Revalorització dels valors tradicionals i culturals del territori.

La identitat d'un territori no només està constituïda pels seus aspectes físics i naturals, sinó també pels seus aspectes culturals. Per això es proposa una revalorització del patrimoni cultural i dels usos tradicionals com a parts integrants del territori de Roses:

- Construint itineraris culturals per a una millor comprensió del territori.
- Promovent la reactivació d'usos tradicionals.

Demografia i habitatge

La recuperació demogràfica

Com a d'altres poblacions costaneres de l'Empordà, a Roses, la població resident s'ha incrementat notablement en els darrers anys, cal destacar com en aquest fenomen el creixement vegetatiu és relativament poc important respecte al creixement migratori, analitzant la procedència dels nous veïns, és possible distingir fluxos principals d'immigrants:

- Un primer grup el formarien els que, des de Figueres, arriben a Roses probablement estimulats per una millor relació qualitat-preu en l'habitatge i per una millor qualitat de vida.
- Els que arriben des de Barcelona i d'altres punts d'Espanya i de la Unió Europea. Probablement els atrau la qualitat ambiental.
- Els que arriben de països tercers vénen per tal d'ocupar llocs de treball que la població local ja no desitja.

Considerar els tres fluxos principals de convertir-se en valors importants per Roses, sempre que s'integrin. Si no s'aconsegueix d'integrar-los poden aparèixer fàcilment fenòmens de segregació espacial.

L'oferta actual.

S'està produint un fenomen de transformació de les segones residències en primeres, i sembla que això es dona especialment entre els comunitaris censats en el municipi, cosa que no ha d'estranyar donada la gran quantitat d'habitatges destinats a segona residència (68% el 1991) i vacants (13,5% el 1991).

Hi ha un gran nombre d'edificis que mostren algunes deficiències. Aquest fet implica una oferta "marginal", en el sentit de que és força més barata que a d'altres municipis que no tinguin una història turística com la de Roses. Això explicaria la relativa facilitat que semblen trobar per allotjar-se els col·lectius socials més febles.

La nova oferta.

L'oferta urbana de Roses resulta atractiva també per a persones que treballen a l'àrea de Figueres. Cal veure que proporcionalment, la mida urbana de Roses, amb excepció de Figueres, és enorme comparada amb la resta de municipis empordanesos.

Sembla clar que una opció a considerar fora oferir una excel·lent qualitat de vida amb la finalitat d'atraure a una població que la sàpiga valorar.

Activitats i turisme

Una nova forma d'entendre el paisatge

El paisatge i el territori constitueixen la matèria prima i el producte essencial del turisme. El recurs natural exigít no és tan sols la platja o un bon clima; es requereixen molts altres components territorials que fins ara, han estat presos en escassa consideració; fins i tot paisatge construït, el que procedeix d'altres activitats, agricultura essencialment (oliveres, vinyes), però també la indústria tradicional (pesca) o la moderna (zodiac) com a exemple d'innovació i actualització. Per això l'ordenació del turisme s'ha de fer sobre la base de la seva interdependència amb elles, de la seva compatibilitat mútua.

La reactivació de les activitats tradicionals

La creació d'un mercat obert del peix vinculat a la llotja, amb activitats comercials, culturals i d'oci permetria la reactivació del sector pesquer. Al mateix temps afegiria un nou element d'interès turístic i polaritzaria l'actual passeig marítim.

La nova accessibilitat i la distribució de les activitats.

La concentració del major nombre possible d'activitats de caire logístic en la zona oest podria contribuir notablement a la racionalització dels trànsits interiors de la vila.

La disposició de tallers, petites empreses i terciari en la nova ronda afavoriria la creació d'eixos comercials verticals complementaris a l'actual franja litoral.

La diversificació de l'oferta turística.

La creació de noves àrees de desenvolupament turístic permetrà una especialització i diversificació del sector: àrees d'acampada, àrees d'activitats de lleure (Aquapark) en el sector oest, àrees d'oci (casino, bars, terrasses) vinculades a noves operacions hoteleres amb una imatge pròpia en l'actual accés a Roses.

Dinàmiques urbanes

Desajustos en els teixits urbans.

La cohesió dels teixits urbans, amb les seves lògiques constructives, semblances i diferències, constitueix el factor fonamental que confereix caràcter a un espai urbà. Quan aquesta cohesió es perd, desapareix el caràcter de l'espai i per tant, la seva identitat. En aquest moment, l'espai urbà es torna anodí i caòtic, i provoca la desorientació i el rebuig. És molt important per tant, reconstruir constantment el caràcter dels teixits urbans.

En la recent evolució de Roses s'han detectat alguns casos concrets simptomàtics de desajustos edificatoris dins la trama urbana que comporten aquesta manca o pèrdua d'identitat de l'espai urbà:

- Indefinició d'una alçada reguladora i manca d'un ordre formal en la façana.
- Utilització de tipologies inadequades a la topografia.
- Ocupació excessiva i inadequada del sòl en emplaçaments estratègics.
- Tipologies que hipotequen les relacions amb el front marítim dels nous sectors per desenvolupar.
- Tipologia inadequada a l'hora de definir espais cívics.
- Tipologia de perifèria urbana en la porta d'accés a la ciutat
- Caos tipològic.

Caldria redefinir els aspectes de la normativa d'edificació que no han estat ben interpretats, o aquells altres que presenten problemes d'origen, per tal d'adequar les tipologies edificatòries a les característiques de les trames urbanes, buscant un major ajust entre la morfologia urbana i la tipologia edificatòria.

Àrees verdes i equipaments.

Malgrat les previsions d'espais lliures i equipaments del Pla General d'Ordenació Urbana, quantitativament suficients i qualitativament correctes pel futur desenvolupament de la ciutat, es detecta una manca d'unitat en el conjunt de sistemes generals que estructurin i articulin la vila de Roses.

Davant del fet que es detecti una excessiva concentració d'aquests espais centralitzant el funcionament urbà respecte al casc urbà, caldria tenir com a més positiva la dispersió d'aquests espais dins el territori, col·locats estratègicament en punts de ròtula entre els diferents sectors, (portes a la ciutat, o portes al territori) especificant la seva voluntat connectora, o funcionament, o d'imatge dins la vila de Roses.

En el conjunt urbà podem distingir una sèrie d'elements patrimonials que seria oportú tenir en compte a l'hora d'organitzar el sistema d'espais públics. Peces tan emblemàtiques com el conjunt monumental de la Ciutadella, el

casç antic o Mas de les Figueres han d'ésser també com a elements que poden donar significat a una ciutat que, per un desenvolupament poc respectuós, ha perdut la seva identitat.

Infraestructura viària i mobilitat

La xarxa viària.

El principal problema que té la xarxa viària de Roses és l'estacionalitat de la mobilitat. Davant un comportament dual segons els períodes d'estiu o hivern es fa difícil trobar una solució correcta per a les diferents problemàtiques. L'esquema de funcionament de la xarxa viària és de tipus radial i central, tot penja bàsicament d'una única via, la principal via d'accés C-260 o via de la costa, i a través d'aquesta, focalitzats des del cas urbà, es realitzen tots els moviments de distribució dins el municipi. La millora de la GI-610 d'accés a Roses des de l'eix pirinenc a través de Vilajuïga – Pau – Palau – Saverdera constitueix una alternativa d'accessibilitat important dels fluxos viaris que es dirigeixen cap al nord. No hi ha altres alternatives ni d'accés ni de distribució interna i això es deu principalment a la falta de desenvolupament de moltes de les propostes viàries del Pla General.

Així doncs la solució passaria per diversificar les opcions d'accessibilitat general, a través de l'accés nord a la vila, i replantejar l'esquema radial per un esquema de malla, on es potenciaria la diversificació dels fluxos en comptes de la concentració que genera tot model central. S'hauria de completar la proposta del Pla respecte al viari intermedi adaptat als nous sectors de desenvolupament urbà.

Tindran especial interès les solucions que s'adaptin al medi i entorn natural per on passen, respectant l'estructura natural del territori.

La demanda d'aparcaments.

Un altre dels problemes de Roses és l'elevada demanda de sòl destinat a aparcament. Aquesta demanda actualment està totalment saturada en el casç urbà.

Caldria localitzar noves àrees de pàrquing dissuasori en els principals accessos al municipi així com en punts estratègics. Aquesta mesura donaria resposta a una demanda incipient alhora que contribuiria a la millora de la mobilitat dins el casç urbà, ja que el fet de tenir els aparcaments localitzats en les vies de trànsit més intens agreuja el col·lapse circulatori.

El transport públic.

Qualsevol proposta per solucionar aquesta problemàtica hauria d'anar acompanyada d'una política municipal que prioritzi i incentivi l'ús del transport públic i les relacions a nivell de vianants, amb espais destinats únicament als vianants amb zones verdes, carrils bicis, etc.

Així com també una actitud cívica amb la mateixa filosofia, on els usuaris haurien de modificar alguns dels hàbits adquirits fins ara.

Per altra banda l'oferta actual de transport públic és pobre i ineficaç. S'hauria d'aconseguir un sistema de transport urbà autosuficient, incrementant el servei de les línies que funcionen en l'actualitat, ja sigui amb un major nombre d'aquestes o bé amb una major freqüència i cobertura.

3.

1.1.4.3 Xarxes bàsiques existents i programades

A) Abastament d'aigua potable

El sistema d'abastament d'aigua

El servei d'abastament d'aigua a Roses és un servei públic de titularitat municipal gestionat per arrendament de serveis personals per:

| | |
|------------------------------|--|
| Raó social: | SOREA, Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, S.A |
| Adreça social: | C/ Diputació, 353 08009 -BARCELONA |
| Telèfon: | 93 247 98 28 |
| Centre de gestió més proper: | Roses 972 25 63 59 |

El Servei abasta actualment uns 21.000 abonats mitjançant cabals procedents en la seva major part del subministrament en alta del Consorci de la Costa Brava a través de l'Estació de tractament d'aigua potable (ETAP) situada a Empuriabrava dins el terme municipal veí de Castelló d'Empúries. Aquesta s'alimenta del dipòsit de Vilanova de la Muga que rep l'aigua del Canal de regants del Marge esquerre del riu La Muga. Per tant els cabals d'origen són els regulats pel Pantà de Boadella i circulats pel riu fins a Pont de Molins on entren a la xarxa de canals a través dels azuts. Així la reserva d'aigua és la regulada en el Pantà de Boadella i correspon a la reserva anual d'aigua de boca.

L'Agència Catalana de l'Aigua a través de la Comissió de desembassament assigna els cabals necessaris per a cada us, de forma que l'aigua destinada al consum humà té garanties de disponibilitat que sobrepassen l'any i així, la recarrega anual del Pantà restableixi la reserva. Per tant, la disponibilitat de reserves està tècnicament garantida i la qualitat és la pròpia d'una aigua d'embassament.

L'ETAP d'Empuriabrava és l'estació que assegura la potabilitat segons els paràmetres fixats per la legislació vigent.

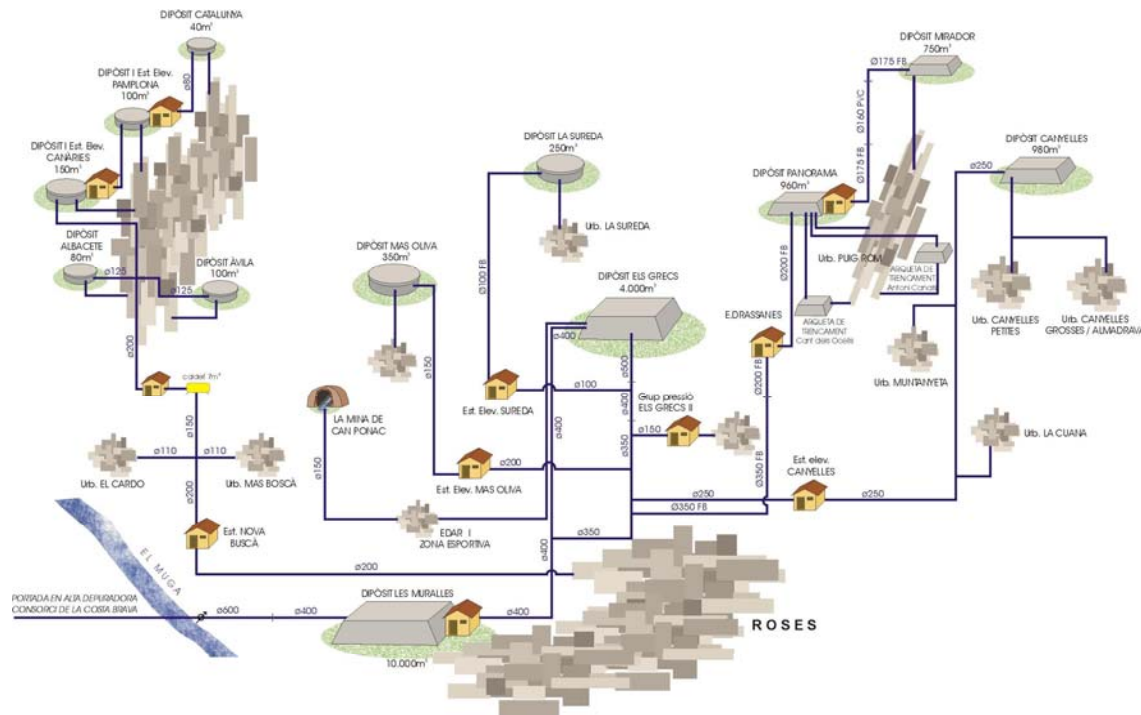
Una altra petita part dels cabals subministrats procedeix de la Mina de Can Ponac que és una captació pròpia dins el terme municipal. Aquests cabals es tracten amb dosificació de hipoclorit per assegurar-ne la potabilitat.

Els cabals aportat a la xarxa són els següents:

| Origen | Cabal anual (m3) |
|----------------|------------------|
| Consorci CB | 3.050.000 |
| Mina Can Ponac | 100.000 |
| Total: | 3.150.000 |

La conducció general d'impulsió provinent d'Empuriabrava té una longitud de 7,4 quilòmetre, aproximadament 4 quilòmetres són de canonada antiga de fibrociment de 400 mm de diàmetre, 1,3 quilòmetre de canonada de fibrociment de 600 mm i 2,1 quilòmetre de canonada de fosa de 600 mm.

La canonada alimenta el dipòsit regulador situat darrera la Ciutadella, anomenat *Muralles*, i des d'aquest mitjançant un grup elevador s'eleva al dipòsit *Els Grecs*, a partir d'aquest dipòsit per gravetat o per mitja d'altres sobrelevacions es realitza el subministrament a tota la població de Roses. L'esquema del servei és el següent:



ACTUAL ESQUEMA DE L' ABASTAMENT D'AIGUA DE ROSES

La relació de dipòsits afectes al servei de Roses són els següents:

| Denominació | Ubicació (m s n m) | Capacitat (m3) |
|-----------------------|--------------------|----------------|
| Regulador / Muralles | 3 | 10.000 |
| General | 43 | 4.000 |
| Canyelles | 160 | 1.000 |
| La Sureda | 160 | 250 |
| Mas Oliva | 105 | 350 |
| Canàries | 160 | 150 |
| Pamplona | 225 | 100 |
| Catalunya | 280 | 45 |
| Albacete | 135 | 80 |
| Àvila | 112 | 100 |
| Panorama | 132 | 1.000 |
| Mirador | 223 | 750 |
| Total reserva: | | 17.825 |

A part del grup elevador principal de les *Muralles* hi ha deu estacions d'elevació més per tal de subministrar a la totalitat de la resta d'urbanitzacions del municipi. Així tenim:

- *Canyelles*: Aquesta estació alimentada pel dipòsit *Els Greecs* porta l'aigua fins al dipòsit *Canyelles* que alimenta *Canyelles* i l'*Almadrava*.
- *La Sureda*: S'alimenta del dipòsit *Els Greecs* i subministra al dipòsit *la Sureda* per alimentar la urbanització amb el mateix nom.
- *Mas Oliva*: Aquesta impulsó rep l'aigua des del dipòsit *Els Greecs* i eleva l'aigua fins al dipòsit *Mas Oliva*
- *Els Greecs*: Es tracta d'un grup de pressió per la urbanització Grega I que s'alimenta del dipòsit *Els*

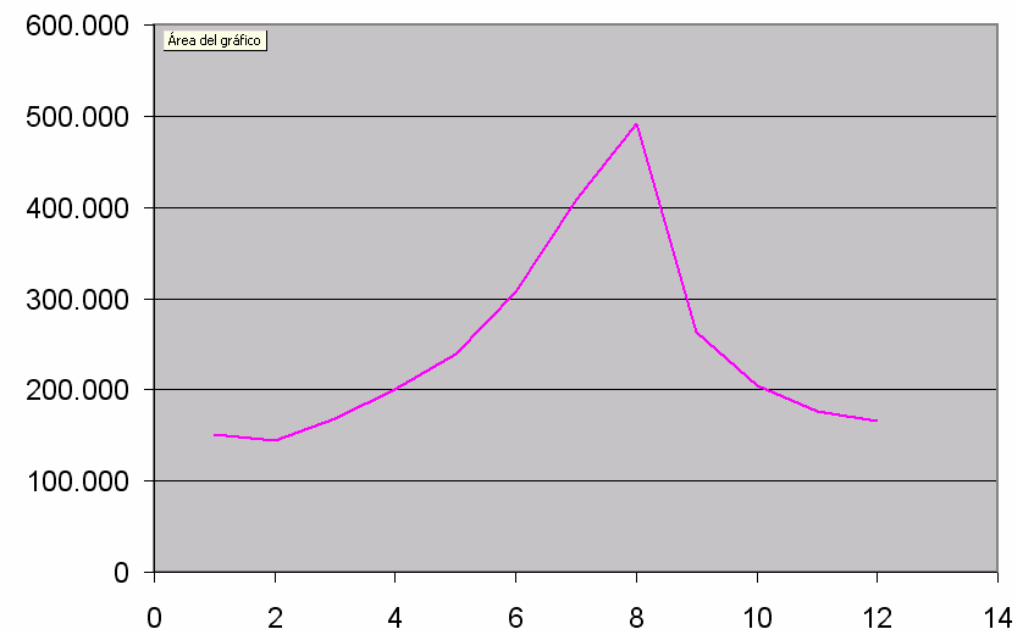
Greecs.

- *Drassanes (Puig Rom)*: Aquesta estació rep aigua del dipòsit *Els Greecs* i l'eleva fins al dipòsit *Panorama*.
- *Panorama*: El bombeig situat en la cambra de claus del dipòsit *Panorama*, eleva l'aigua fins al dipòsit *Mirador*.
- Per fer arribar el servei d'aigua a les urbanitzacions de *Mas Buscà* i *Mas Fumats* hi ha l'estació *Nova Buscà*. A dins de la urbanització *Mas Fumats* hi ha diferents estacions d'elevació per repartir l'aigua pels diferents pisos de subministrament, així, tenim l'estació *Andalusia*, l'estació *Canàries* i l'estació *Pamplona*.

La potència instal·lada per l'elevació és de 880 Kw , la potència contractada és de 648 Kw i el consum anual és de uns 1.400.000 Kwh.

La xarxa de distribució té uns 148 quilòmetre i va des de diàmetres 500 mm a diàmetres de 63 mm, majoritàriament és de fibrociment. El seu traçat i xarxa bàsica es representa en els plànols corresponents.

La corba de demanda mensual té la següent representació:



De forma que el més punta d'agost té un consum d'aproximadament 500.000 m3/mes mentre que els mesos de menor demanda se situa entorn de 150.000 m3/mes. Així tenim un coeficient de punta mensual de 3,33. El consum diari mig del mes d'agost és de 16.667 m3/dia que pot ser un consum punta instantani de 475 litres/sg.

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya la població de Roses a l'any 2005 va ser de 15.535 habitants censats. Si considerem un 10% de població resident no censada, principalment estrangers tenim un consum per càpita en mesos de temporada baixa de:

$$\frac{150.000 \text{ m}^3 \times 1.000 \text{ litres/m}^3}{30 \text{ dies} \times 15.535 \text{ hab} \times 1,1} = 293 \text{ litres/hab i dia (aprox. 300 litres/hab i dia)}$$

Dotació pròpia d'una població amb reg de verd públic i privat

A l'estiu podem considerar que la població flotant té un consum individual d'un 50% el de la població resident ja que hem de corregir els hàbits de consum i corregir la repercussió dels consums públics sobre la dotació diària. Per tant podríem considerar que la població flotant és de

$$\frac{(500.000 - 150.000) \text{ m}^3 \times 1.000 \text{ litres/m}^3}{30 \text{ dies} \times 293 \text{ litres/hab i dia} \times 0,5} = 79.636 \text{ persones}$$

Per tant en el mes d'agost podem considerar una població total de:

$$(15.535 \times 1,1) + 79.636 = 96.724 \text{ persones}$$

Anàlisi de l'estat actual

La xarxa presenta una complexitat de distribució que és el resultat del procés urbanitzador creixent i poc ordenat dels anys 60 i 70, en què l'abastament d'aigua es resolvia amb visió parcial sense una anàlisi global. Per això es troben tantes elevacions en cadena que són la conseqüència d'anar urbanitzant muntanya amunt.

L'estat actual és el d'una infraestructura que fa anys que no s'hi efectuen reposicions ni millores, sinó que només es repara. Les canonades de fibrociment presenten un estat de conservació mitjà-baix.

La xarxa no està suficientment mallada i per tant una avaria provoca sectors de tancament grans que afecten un nombre considerable d'abonats.

És palpable la necessitat d'hidrants urbanístics que cobreixin la totalitat del casc urbà.

Consums previstos pel nou desenvolupament.

L'objecte d'aquesta tasca és avaluar les necessitats d'aigua potable que generarà el desenvolupament previst en el POUM, tenint en compte els consums actuals i un creixement previst fins al total desenvolupament.

Les hipòtesis de partida són:

Hàbits i comportaments similars als actuals

Lleugera disminució individual de consum domèstics per sensibilització mediambiental, corregida per l'augment de consums públics vinculats al verd urbà.

Increment del consum en el casc urbà actual per construcció interior (en parcel·les existents) i reconstrucció d'edificis (nous edificis en substitució d'edificis vells). Aquest increment s'estima en un 10% del consum actual.

Dotacions en el nou desenvolupament (s'inclou en elles la repercussió de: consums públics – reg i neteja – pèrdues del sistema i altres) :

Nou habitatge : 1 m³ / habitatge i dia

Equipaments : 30 m³ / Hectàrea de sòl i dia

Comercial : 30 m³ / Hectàrea de sòl i dia

Industrial de baixa industrialització (logístic) : 25 m³ / Hectàrea de sòl i dia

Dades:

Nombre habitatges en el nou desenvolupament: 5.534

Superfície de sòl d'equipament (Hotelera): 51.850 m² (SUD 5,6 i 13)

Superfície sector d'ús econòmic: 537.800 m² (SUD 2, 12, 14, 15 i 16)

Superfície de sòl industrial: 107.502,72 m² (Modificació Pla parcial sector industrial)

Per tant si partim d'un demanda mitja diària de 16.667 m³/dia en el mes de màxim consum (agost) tenim que la nova demanda mitja diària un cop desenvolupat el POUM serà estimativament de:

$$(16.667 \times 1,1) + (5.534 \times 1) + (4,30 \times 30) + (28,14 \times 30) + (10,04 \times 25) = 25.091,90 \text{ m}^3/\text{dia}$$

que representa un increment de 5.893 m³/dia o sigui un 35 %.

Si considerem un comportament cíclic anual similar a l'actual es representarà una corba de demanda mensual similar, amb un desplaçament d'un 35% superior. Per tant tindrem que el més punta d'agost tindrà un consum d'aproximadament 675.000 m³/mes mentre que els mesos de menor demanda se situarà al voltant dels 202.500 m³/mes.

La demanda s'estima en almenys 4.250.000 m³ i com que no es preveu que la Mina Can Ponac aporti més aigua que els 100.000 m³ actuals i no hi ha actualment nous recursos dins el municipi, la nova demanda haurà de provenir de l'ETAP d'Empuriabrava.

L'origen del recurs és el Pantà de Boadella i els seus cabals desembassats per aigua de consum urbà, que es consideren garantits en quantitat pel propi mecanisme de regulació i control exercit per l'Agència Catalana de l'Aigua. Quan a la disponibilitat a Roses caldrà millorar les canonades de transport des d'Empuriabrava i possiblement la pròpia ETAP tant per la nova demanda de Roses com per les noves demandes dels altres municipis i nuclis subministrats des d'aquesta estació.

La qualitat del recurs és la que ha de garantir el Consorci de la Costa Brava com a entitat gestora de l'abastament en alta.

Propostes d'intervenció vinculades al desenvolupament del Pla.

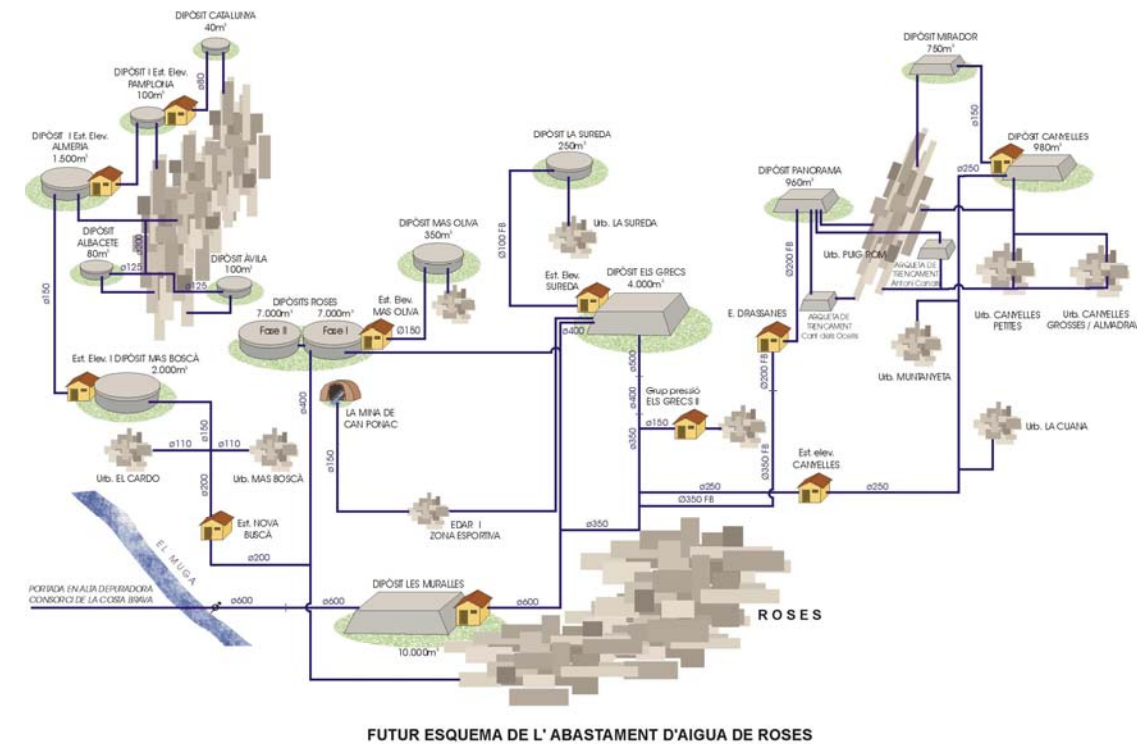
Quan a la qualitat no calen més actuacions que les que li vinguin imposades a l'entitat gestora (Consorci de la Costa Brava) per garantir el compliment dels paràmetres sanitaris reglamentaris i aquelles que vulguin desenvolupar en l'àmbit de les millores organolèptiques, principalment el gust i olor.

Quan a la infraestructura d'abastament dins el terme municipal les propostes per a la millora de la xarxa són les següents:

- Construcció de dos nous dipòsits generals a la cota 42 a l'entorn del Mas Oliva (anomenats Roses), d'una capacitat de 7.000 m³ cadascun (total 14.000 m³), que han de reforçar el servei i la reserva general de la població.
- Construcció de la canonada d'alimentació als nous dipòsits Roses des del dipòsit Regulador (Muralles), de diàmetre 600 mm i dues derivacions de 400 mm.
- Reforma del tram antic de la impulsió al dipòsit d'Els Grecs de diàmetre 400 mm.
- Reforma del bombament de Muralles.
- Nova impulsió des dels dipòsits Roses al dipòsit de Mas Oliva.
- Alimentació als nous SUD a través d'una canonada de fosa de diàmetre 400 mm. que sortirà dels nous dipòsits de Mas Oliva fins pràcticament la rotonda de la C-260 amb la GI-614.

- Construcció d'un dipòsit regulador de 2.000 m³ a la cota 75 - 80 sobre el Mas Buscà per alimentar aquest i el nou desenvolupament urbanístic.
- Substitució del tram de canonada de transport des de l'ETAP fins al dipòsit Regulador (Muralls) de 400 mm de diàmetre per una nova canonada de fosa de 600 mm de diàmetre, seguint un nou traçat per vialitat pública i desafectant parcel·les.
- Trasl·lat del dipòsit Canàries de Mas Fumats (nova denominació: Almeria) i redimensionar-lo a 1.000 m³.
- Modificació de l'alimentació del dipòsit Canyelles a través de la impulsió del dipòsit Mirador.
- Baixar de cota el dipòsit de Mas Oliva, de la 105 m a la cota 80 m i redimensionar-lo a 500 m³.
- Revisió de l'estat dels antics pous de Roses, per actuar com a emergència de l'EDAR d'Empuriabrava.
- Reforma i millora dels dipòsits existents, principalment a Mas Fumats.
- Actuacions de millora de la xarxa actual com:
 - reforma i millora dels equips de bombament actuals,
 - renovacions de trams de xarxa obsolets,
 - "mallar" més la xarxa per tal de disposar en molts de sectors de doble subministrament en cas d'avaria,
 - Instal·lació de noves vàlvules per reduir el tamany dels sectors i així afectar a menys abonats en cas de tall de subministrament,
 - Instal·lar hidrants urbanístics contra incendis
 - renovacions d'escomeses de plom,
 - renovacions del parc de comptadors,
 - renovació de vàlvules de seccionament,
 - aprofitament d'aigües reutilitzades o freàtiques per a usos públics secundaris.

Aquestes i d'altres actuacions s'haurien de recollir i concretar en un *Pla Director de millora de l'abastament d'aigua de Roses*, a desenvolupar a banda d'aquest Pla.



Quan a la infraestructura d'abastament fora del terme municipal les propostes són:

- Substitució de la canonada de fibrociment de diàmetre 400 mm per una de fosa de diàmetre 600 mm dins d'Empuriabrava.
- Millores en l'ETAP d'Empuriabrava.
- Possibles millores en la captació i transport des del canal de regants.

Les actuacions anteriors i d'altres han de ser instades al Consorci de la Costa Brava, com a entitat gestora de l'abastament en alta, per tal que les inclogui, si s'escau, dins de la seva planificació i programació.

B) Sanejament

El sistema de sanejament

El servei de sanejament és un servei públic de titularitat municipal. La xarxa de sanejament és dividida en dos, el sanejament en alta format per l'Estació depuradora d'aigües residuals (EDAR), les estacions de bombament d'aigües residuals (EBAR) i el sanejament en baixa format per la xarxa de col·lectors de clavegueram amb els seus petits bombaments sectorials.

A Roses el sanejament en alta està gestionat per sistema consorciat a través del Consorci de la Costa Brava, i el sanejament en baixa està gestionat per sistema directe a través d'empresa municipal.

| | |
|------------------------------|--|
| Raó social: | ConSORCI de la Costa Brava |
| Adreça social: | Plaça Josep Pla, 4, 3r 1a 17001 - GIRONA |
| Telèfon: | 972 20 14 67 |
| Centre de gestió més proper: | Roses – EDAR 972 25 64 30 |
| <hr/> | |
| Raó social: | Rosersa – Serveis municipals de Roses, SA |
| Adreça social: | Plaça Catalunya, 12 17480 - ROSES |
| Telèfon: | 972 25 60 17 |
| Centre de gestió més proper: | Roses |

La xarxa de clavegueram de Roses és una xarxa de tipus ramificat, zonificada, amb sistema generalment unitari i amb bombaments a les parts baixes.

La zona de l'Almadrava es concentra en una EBAR ubicada a la platja anomenada *Almadrava 1* la qual bombeja a una estació anomenada *Almadrava 2* situada al costat de la carretera de Canyelles. El bombament d'aquesta última es realitza fins a un punt alt on s'inicia el col·lector per gravetat que recull alhora les noves aportacions. El col·lector finalitza a l'EBAR *Canyelles* ubicada sota el passeig elevat de la platja i d'aquesta s'impulsa fins al punt alt on s'inicia el col·lector que, recollint la majoria d'aportacions del casc urbà, descarrega a l'EBAR *Central*

La zona de Santa Margarita es concentra en l'EBAR *Illa de Roses* que bombeja fins a l'EBAR *Sta. Margarita*, aquesta eleva l'aigua i a través d'un col·lector per gravetat que, recollint les aportacions de Les Garrigues, El Cortijo, L'Argonauta, Zona Industrial, Mas Buscà, Mas Fumats i part del Mas Mates, aboca fins a l'EBAR *Central*.

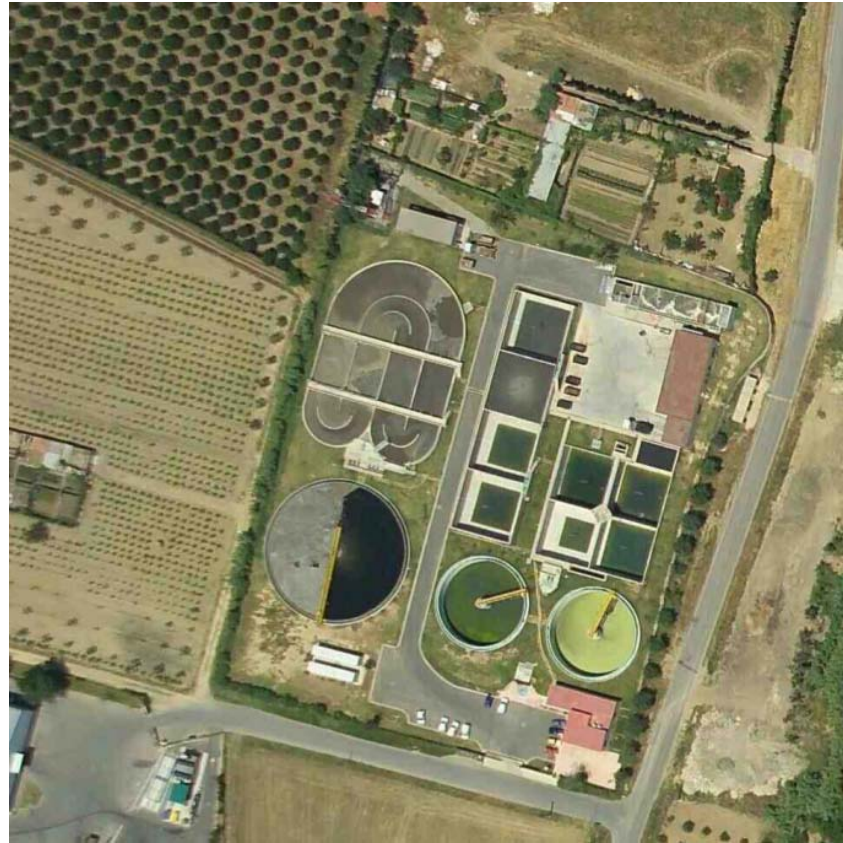
| EBAR | Potència instal·lada | Potència contractada |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Almadrava 1 | 44,00 | 25 |
| Almadrava 2 | 44,00 | 20 |
| Canyelles | 120,00 | 100,00 |
| Illa de Roses | 75,00 | 80,00 |
| Sta. Margarita | 33,75 | 22,10 |
| Central | 708,00 | 400,00 |



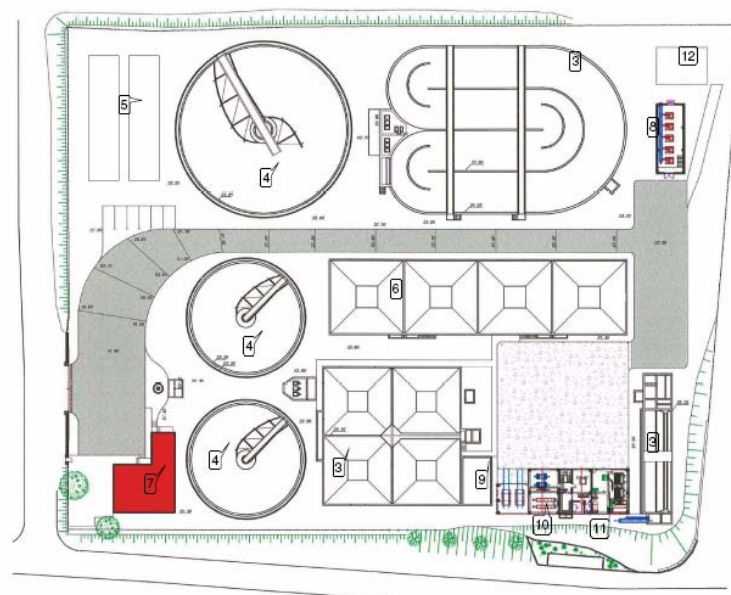
Les aigües de l'EBAR *Central* s'impulsen fins a l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals a través de dos col·lectors de 1.500 metres de llargada aproximadament, un pel règim d'hivern de 250 mm de diàmetre i l'altre pel règim d'estiu de 700 mm de diàmetre. Disposa de 8 bombes submergibles, 3 que funcionen a l'estiu, 2 que funcionen a l'hivern i 3 que impulsen cap a l'emissari submari.

Un cop les aigües ha estat tractades a l'EDAR retornen al l'EBAR *Central* a través d'un emissari terrestre de 1.500 metres de llargada i 600 mm de diàmetre, que discorre paral·lel a les dues canonades anteriorment esmentades. Les aigües són finalment injectades al mar a través d'un emissari submari de 900 mm i 1.532 metres de llargada.

L'EDAR és de l'any 1974 i es va remodelar l'any 1998 col·locant una segona línia, ocupa una superfície aproximada de 1,5 Ha. Les dues línies de procés són per fans activats i digestió aeròbica prolongada. El cabal nominal és de 25.000 m³/dia. Té una potència instal·lada de 460 Kw i una potència contractada de 400 Kw. Els fangs un cop estabilitzats es deshidraten per turbines i el seu destí és l'aplicació agrícola.



- Llegenda**
- 1.- TAMSATGE
 - 2.- DESSORADOR - DESGRECADOR
 - 3.- TRACTAMENT BIOLÒGIC
 - 4.- DECANTACIÓ SECUNDÀRIA
 - 5.- TRACTAMENT TERCIARI
 - 6.- INGESTIÓ AERÒBIA
 - 7.- EDIFICI DE CONTROL
 - 8.- EDIFICI BIFANTS
 - 9.- DESODORITZACIÓ BIOLÒGICA
 - 10.- ESPESSEMENT I DESHIDRATACIÓ DE FANGS
 - 12.- TRANSFORMADOR



Anàlisi de l'estat actual

La xarxa d'aigües residuals de Roses és generalment unitària, excepte en petits trams on s'ha fet darrerament separativa. Aquesta xarxa és insuficient per absorbir les aigües residuals i pluvials generades, provocant en èpoques plujoses inundacions en punts baixos.

L'escorrentia de totes les vessants properes a la població ha de creuar el casc urbà abans del seu abocament al mar. Aquesta escorrentia és canalitzada pels recs i rieres existents i pels punts baixos del terreny natural.

Cal dir que, en general, els recs i rieres funcionen prou bé i permeten un suficient drenatge, fruit de la tasca continuada de la seva neteja i manteniment.

Hi ha punts baixos del recorregut de les aigües vessants dels puigs propers que les aigües plujanes circulen pels carrers de les zones urbanitzades properes, ja que el procés d'urbanització dels anys 60 i 70 no va respectar els cursos naturals de l'aigua i ara ens trobem amb carrers i edificacions situades en la zona de pas de les aigües, amb el conseqüent efecte sobre les propietats.

Quan al drenatge urbà, hi ha incidències pròpies d'una xarxa de clavegueram que requereix una profunda revisió. La revisió ha de comportar inversions en obres d'infraestructura.

Per altra banda es detecta una elevada salinització en l'aigua depurada que es creu procedent d'infiltracions a la xarxa, en llocs on els col·lectors estan per sota del nivell del mar, com pot ser el sector de Santa Margarita i els col·lectors de l'Avinguda de Rhode. Les infiltracions són pròpies d'una baixa estanquitat de la xarxa donada per l'antiguitat i les condicions i sistemes de construcció emprats en els seus moments.

L'EDAR existent té una capacitat de tractament de 25.000 m³/dia. En l'actualitat està tractant durant els mesos d'agost uns cabals a l'entorn dels 17.000 m³/dia de punta i 15.000 m³/dia de mitja, per tant és actualment suficient.

L'estat de conservació i manteniment de l'EDAR és suficient, però el propi sistema i l'ambient fa necessari invertir en renovar equips. Per altra banda cal introduir nous equipaments per actualitzar la depuradora amb les noves tecnologies de depuració, control i seguiment automatitzat del procés.

Aportacions previstes pel nou desenvolupament.

El creixement de població vinculat al creixement urbanístic previst en el Pla suposa un increment de consum d'aigua potable d'uns 5.900 m³/dia que representa un 35%. Si considerem que tota l'aigua retorna al sistema de clavegueram veiem que les noves puntes del mes d'agost seran de l'ordre de 23.000 m³/dia, per tant estarien dins de la capacitat nominal de tractament de l'EDAR, de forma que la depuradora és suficient per si es fa el mateix tractament que actualment.

Les noves directives Europees i les polítiques públiques de sanejament fixen i fixaran estàndards de depuració més restrictius que els actuals, de forma que caldran millores en els processos de depuració de les EDARs i en el destí dels fangs de depuració.

L'EDAR de Roses s'haurà d'adaptar i es preveu millorar el pre-tractament i possiblement caldrà, també, una basa de regulació i estabilització a l'entrada del procés. És presumible la necessitat d'un tractament terciari amb nitrificació/desnitrificació i possiblement una desfosfatació. Amb les dades actuals no es preveu que s'hagi de canviar el procés per un de tipus anaeròbic. Una tercera línia de tractament d'aigua podria ser necessària si amb el

tractament terciari s'haguessin d'augmentar el temps de procés. Per tot això cal fer una reserva de terreny d'aproximadament la mateixa superfície que l'actual.

Quan a les aigües pluvials dels nous desenvolupaments, aquestes hauran d'anar a lleres públiques a través de xarxes separatives. Els nous sectors hauran de disposar indispensablement de xarxa separativa.

Propostes d'intervenció vinculades al desenvolupament del Pla

Quan a la infraestructura de sanejament les propostes per a la millora del sistema s'han de separar en dos, les corresponents a l'alta i les corresponents a la baixa.

Les propostes en l'alta son:

5.

- Remodelació total i ampliació de l'EBAR de Santa Margarita, que haurà de rebombar les aigües residuals actuals i alhora les aigües residuals de nova aportació dels nous sectors de creixement, que es concentraran en aquest punt.
- Construcció d'una canonada d'impulsió de l'EBAR de Santa Margarita fins una nova EBAR situada prop del Mas Mates. Amb això és deixarà l'actual canonada de gravetat que va a l'EBAR Central com a canonada de sector i alhora sobreeixidor de l'EBAR.
- Conducció de les aigües de Mas Fumats, Mas Buscà i de la zona industrial a la nova EBAR.
- Construcció d'una canonada d'impulsió de la nova EBAR fins a l'EDAR.
- Construcció d'una nova canonada d'emissari terrestre (baixada de l'EDAR) de major diàmetre (800 mm) per un nou traçat.
- Reforma de les dues canonades d'impulsió des de l'EBAR Central fins a l'EDAR.
- Millores diverses en els equips actuals de l'EDAR
- Millores en procés per adaptació a les noves exigències de sanejament.
- Millores en les diverses EBAR.
- Millores en els difusors de l'emissari submarí.
- Reforma de col·lector de Santa Margarita per evitar la intrusió d'aigua marina.
- Conducció d'aigua regenerada als canals de rec, a la zona de la Ciutadella i a la riera de Roses.

Algunes de les actuacions anteriors estan incloses en el PSARU-2005 (Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes) de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) i per tant amb finançament programat. La resta d'actuacions i d'altres han de ser instal·lades al Consorci de la Costa Brava, com a entitat gestora del sanejament en

alta, per tal que les inclogui, si s'escau, dins de la seva planificació i programació i alhora obtingui els fons corresponent de l'ACA.

Les propostes en baixa són:

- Renovació de les canonades d'impulsió/gravetat des de la platja de l'Almadrava fins al Port.
- Construcció de nous col·lectors separatius d'aigües plujanes.
- Construcció de nous col·lectors d'aigües residuals.
- Reforma de clavegueres en general.
- Construcció de nous embornals de recollida d'aigües plujanes.
- Creació de nous sobreeixidors d'aigües pluvials de la xarxa.
- Evitar, en la mesura del possible, que tota nova reurbanització tingui xarxa unitària. Fer xarxa separativa amb aigües pluvials cap a lleres o al mar.
- Establir que tota nova urbanització tingui xarxa separativa, amb abocament de les aigües pluvials a llera.

Aquestes i d'altres actuacions s'haurien de recollir i concretar en un *Pla Director de clavegueram i drenatge urbà de Roses*, a desenvolupar amb independència banda d'aquest Pla.

C) Subministrament d'energia elèctrica

El sistema de subministrament

El subministrament d'energia elèctrica a Roses el realitza sota la forma de servei públic de titularitat privada la companyia:

| | |
|------------------------------|---|
| Raó social: | FECSAENDESA, SA |
| Adreça social: | C/ Ribera del Loira, 60 28042 - Madrid |
| Telèfon: | 91 213 10 00 |
| Centre de gestió més proper: | Figueres 972 50 06 50 |

L'arribada de d'energia a l'àrea de Roses es fa a través d'una línia de transport aèria doblada d'Alta Tensió de 132 kV de Tensió nominal, provinent de la subestació de Figueres . L'esmentada línia alimenta a la subestació de transformació anomenada *Torre Vent* situada en el terme municipal de Palau-saverdera (amb coordenades UTM: X =511390 ; Y=4681581) que disposa de dos transformadors AT/MT (132/25 KV) de 40 MVA cadascun (total instal·lat 80 MVA).

Des de la subestació alimenta a Roses a través de 5 línies de MT a 25 KV anomenades:

Marina 2
Salata 2
Roses 3
Roses 4

Selva de Mar



Les línies *Marina 2* i *Salatà 2* arriben a un centre de maniobra anomenat *Salatà* on la primera es divideix en dues, la *Santa Margarita 1* que alimenta la zona del Salatar i la part Oest del Nucli antic de la vila i la *Cap de Creus* que

alimenta Les Garrigues i la Zona Industrial, la segona línia es divideix també en dues, la *Castelló* que proveeix el Mas Buscà i la *Santa Margarita 2* que subministra a la Urbanització d'aquest nom.

La línia *Roses 3* és la que alimenta majoritàriament el Nucli Antic entrant pel Nord i la *Roses 4* és la que travessant el Nucli Antic subministra Puig Rom, Canyelles, Almadrava, Montjoi i Jóncols.

La línia *Selva de Mar* alimenta inicialment Mas Buscà i Mas Fumats i finalment subministra al Paní, essent la interconnexió amb Cadaqués i Port de la Selva. Alhora aquesta línia és la retroalimentació del Nucli Antic, i de les cales de Montjoi i Jóncols i per extensió el circuit invers de l'Almadrava, Canyelles, Puig Rom i resta de xarxa.

De la Subestació *Torre vent* surten dues línies de 25 KV que interconnecten novament amb Figueres, les anomenades *Empordà 1* i *Empordà 2*, també es deriva la línia anomenada *Vilajuiga* que interconnecta amb Llançà i Port de la Selva, i per últim, surten tres línies més, les anomenades *Aiguamolls* i *Empuriabrava* que interconnecten amb Castelló d'Empúries i Sant Pere Pescador i l'anomenada *Rubina* que alimenta Empuriabrava.



La xarxa de distribució del municipi es basa en trams subterranis de mitja tensió a 25 KV en el Nucli antic (amb dues excepcions puntuals) així com en algunes urbanitzacions (*Santa Margarita* i altres) i en trams aeris en la resta. En l'actualitat el municipi de Roses disposa d'un nombre important de centres de transformació MT/BT de 25KV/400V i de 25 KV/230V repartits segons les càrregues.

En els plànols d'informació es mostra la xarxa de distribució d'energia elèctrica en alta i mitja tensió. Es té informació detallada de la xarxa i la ubicació de les estacions i centres transformadors de mitja i baixa tensió, malgrat que al plànol s'ha sintetitzat aquesta informació per a una millor comprensió de la seva organització i cobertura.

Dels centres de transformació surten les xarxes de distribució de baixa tensió que alimenten als abonats (que no s'ha representat), són majoritàriament aèries i algunes subterrànies.

Anàlisi de l'estat actual.

La xarxa de transport i distribució d'energia elèctrica en alta i mitja tensió a Roses és actualment suficient i està suficientment ben lligada i interconnectada per permetre alternatives de subministre en cas de fallades parcials, tant a nivell de transport com de distribució. La xarxa està correctament telecomandada per facilitar i agilitar les operacions.

En la xarxa de distribució en baixa no hi ha dèficits significatius en les urbanitzacions i aquelles demandes pròpies de la construcció de grans blocs d'habitatges es resolen amb la implantació d'una estació transformadora en el propi edifici. En canvi, en el Nucli antic actualment hi ha un dèficit d'estacions transformadores en el seu centre, en l'àrea compresa entre Ronda Miquel Oliva Prat, Gran Via i Avinguda de la Quana, on a conseqüència de la baixa disponibilitat d'espais aptes per ubicar-hi estacions transformadores apareix una sobresaturació de funcionament de les actuals estacions en època de màxima demanda, agreujat pel procés edificatori actual de consolidació interna (edificis vells d'una o dues plantes són substituïts per nous edificis de major ocupació i major demanda energètica). Aquest dèficit d'estacions transformadores està avaluada en unes 6 o 7 estacions necessàries.

El municipi té Roses té actualment un consum anual aproximat de 100.000.000 Kwh, repartit aproximadament de la següent forma:

| | |
|--------------------|--------|
| Domèstic: | 54,8 % |
| Industrial en BT: | 32,6 % |
| Industrial en MT: | 10,2% |
| Enllumenat públic: | 2,4 % |

Aquest consum suposa un consum diari mig de 274 MWh i un consum estimat en dia punta de 630 Mwh (aplicant el coeficient 2,3 sobre la mitja diària que és el coeficient equivalent resultant del consum d'aigua). S'estimen puntes horàries en el dia punta de 45 a 50 Mwh, que poden representar del 55% al 65% de la potència disponible en la subestació *Torre Vent*.

La subestació *Torre vent* actualment és insuficient pel ràpid creixement de consums dels darrers anys, a resultes del creixement constructiu i de la proliferació d'aparells d'aire condicionat d'aire, de forma que s'està estudiant una ampliació amb una nova màquina de 40 MVA.

Aportacions previstes pel nou desenvolupament.

La previsió de creixement vinculada als nous sectors és la següent:

| | |
|--|---|
| Nombre habitatges en el nou desenvolupament: | 5.534 |
| Sostre edificable en equipament (Hoteler): | 36.884 m2/st (SUD 5, 6 i 13) |
| Sostre edificable en sector d'ús econòmic: | 288.500 m2/st (SUD 2, 12, 13, 14, 15 i 16) |
| Sostre edificable en industrial: | 72.026,83 m2/st (Modificació Pla parcial sector industrial) |

Les hipòtesis de partida són:

Hàbits i comportaments similars als actuals

- El nivell d'electrificació previst per a la zona de residencial és de 9,20 Kw pel 40% dels habitatges i 5,75 Kw per la resta d'habitatges. Pels locals comercials i instal·lacions comunes dels edificis calcularem un 30% de la potència total.
- El nivell d'electrificació per a la resta de zones és considera de 125 w/m2 de sostre.
- Per serveis públics considerarem un 5% del total.

Per tant, la potència necessària per la zona residencial és de:

$$((0,4 \times 9,20 \text{ Kw}) + (0,6 \times 5,75 \text{ Kw})) \times 3.002 \text{ hab.} \times 1,3 = 27.826 \text{ Kw}$$

a la resta de zones la potència necessària és de:

$$(23.923 \text{ m}^2 + 138.903 \text{ m}^2 + 51.158 \text{ m}^2) \times 0,125 \text{ Kw/m}^2 = 26.748 \text{ Kw}$$

i per serveis públics necessitem una potència de:

$$(27.826 \text{ Kw} + 26.748 \text{ Kw}) \times 0,05 = 2.729 \text{ Kw}$$

La suma de les potències previstes de creixement amb un coeficient global de simultaneïtat de 0,6 ens dona la potència mitja instantània de 34.382 Kw. Amb un factor de potència de 0,9 suposa una potència en alta necessària de 38,2 MVA.

Propostes d'intervenció vinculades al desenvolupament del Pla.

La millora de la xarxa elèctrica pot consistir en:

- Instal·lació d'un nou transformador AT/MT, amb el seu equipament, de 40 MVA i 132/25 KV, per ampliar la potència disponible actual.
- Realització de quatre línies noves, com a mínim, de transport de mitja tensió de 25 KV soterrades.
- Construcció dels centres de transformació nous de 25KV/400V per subministrar energia en baixa tensió als nous consums residencials, comercials i industrials, que s'hauran de connectar als trams de mitja tensió anteriors.
- Instal·lació de totes les línies noves en baixa tensió per connectar els centres de transformació als punts de subministrament.
- Construcció de línies de distribució en mitja tensió per alimentar i interconnectar els nous centres de transformació.
- Soterrament de línies actualment existents
- Accions de millora, reposició i manteniment del sistema actual de distribució d'energia elèctrica.

Les actuacions necessàries corresponen als plans d'expansió i millora de la companyia FECSAENDESA, SA i a les infraestructures a càrrec dels promotors del desenvolupament urbanístic.

D) Telecomunicacions

El sistema de telecomunicacions.

El servei públic de telecomunicacions per telefonia fixa a Roses el realitza sota la forma de servei públic de titularitat privada la companyia:

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| 6. Raó social: | Telefónica de España, SA |
| Adreça social: | MADRID |
| Centre de gestió més proper: | Girona - 972 18 55 55 |

Roses està connectada per dues línies de fibra òptica, una provinent de Figueres a través de Fortià i Castelló d'Empúries, i l'altra provinent del Nord a través de Vilajuïga i Palau savardera. Ambdues línies arriben a la central de Telefónica ubicada sobre la Riera Ginjolars. D'aquí es deriven les línies d'abonats.



La xarxa de distribució per donar servei als abonats està constituïda bàsicament per prismes de dos o quatre conductes de diàmetre 110 mm, per on passen els cables de telefonia i per suports de línia aèria.

Les telecomunicacions per telefonia mòbil a Roses el realitzen tres companyies operadores sota la forma de concessió estatal. Les companyies són:

- Telefónica
- Vodafone
- Amena



La primera disposa de sis estacions base ubicades dins el terme municipal, la segona de quatre estacions base i la tercera també de quatre. Les seves ubicacions es presenten grafiades en els plànols corresponent.

Dins el municipi s'ha estès canalització de fibra òptica en tota la zona centre en base a l'estudi de Localret. Aquestes canalitzacions són de titularitat municipal, per tant l'Ajuntament les podrà posar a disposició d'operadors privats que desitgin oferir un servei alternatiu. Alhora l'Ajuntament en pot fer ús per a les seves pròpies necessitats.

Anàlisi de l'estat actual

Actualment el servei de telecomunicacions amb telefonia fixa és suficient i amb una cobertura quasi total.

Hi ha determinats punts del municipi a l'ombra de cobertura de telefonia mòbil d'algun operador, però en general el servei és suficient.

Aportacions previstes pel nou desenvolupament.

La previsió de construcció de 5.534 nous habitatges en els sectors de nou desenvolupament i la urbanització d'una superfície de 53,78 Ha de sòl en sectors d'ús econòmic comportarà dotar de telecomunicacions a tota aquesta nova demanda.

Propostes d'intervenció vinculades al desenvolupament del Pla.

Així, doncs, es preveu per tots els carrers dels sectors de nou desenvolupament, tant industrial com residencial, la implantació de prismes de 6 o de 4 conductes de diàmetre 110 mm en forma anellada, per donar continuïtat al sistema existent, que serveix tant pel cablejat de fibra òptica com pel cablejat de telefonia. Alhora s'ubicaran les càmeres de distribució.

En paral·lel a la xarxa destinada a Telefonia, es construirà la xarxa de comunicacions de fibra òptica d'abast local.

Per altra caldrà la instal·lació de les corresponents antenes de telefonia mòbil per a garantir el servei en els sectors de nou desenvolupament.

El desenvolupament de la telecomunicació fixa en els nous sectors anirà a càrrec dels promotors del desenvolupament urbanístic i de Telefónica de España, SA en base als seus plans d'expansió.

Quan a la telefonia mòbil les actuacions necessàries corresponen als plans d'expansió i millora de les diferents companyies operadores. Com que en el nou model socio-econòmic la tecnologia de comunicació per l'aire ja no és una opció sinó és una obligació, l'Ajuntament tindrà de tenir una part activa per coordinar el desplegament dels plans de les companyies i evitar la proliferació descoordinada de suports. Per a la qual cosa, l'Ajuntament hauria de redactar un *Pla de desplegament de les telecomunicacions mòbils a Roses*, a desenvolupar a banda d'aquest Pla.

E) Distribució de gas canalitzat

El sistema de distribució

La xarxa distribució de gas canalitzat a Roses es realitza sota la forma de servei públic de titularitat privada, sota la forma de concessió administrativa del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.

Actualment hi ha dues companyies operadores en base als àmbits de gestió:

- Per La Vila, La Llosa, Mas Fumats és:

| | |
|------------------------------|--|
| Raó social: | REPSOL BUTANO, SA |
| Adreça social: | C. Archipreste de Hita, 10 28015 - MADRID |
| Telèfon: | 91 449 26 00 |
| Centre de gestió més proper: | Llambilles (Girona) 972 46 81 66 |

- Per Les Garrigues és:

| | | |
|------------------------------|--------------------------------------|-----|
| Raó social: | CEPSA | GAS |
| | COMERCIALIZADORA, SA. | |
| Adreça social | Avda. Partenón, 12 28042 - MADRID | |
| Telèfon | 91 374 90 70 | |
| Centre de gestió més proper: | Vilablareix (Girona) 972 40 68 88 | |

Les instal·lacions es componen de dipòsits d'emmagatzematge en capçalera i xarxes de distribució del gas. El gas utilitzat és propà comercial, encara que les xarxes i les instal·lacions estan totes preparades per conduir qualsevol gas segons la Norma UNE 60.002.

La pressió màxima de treball de la xarxa és de 1,75 Kg/cm², que és la pressió de regulació a la sortida dels dipòsits que es va reduint amb la lògica pèrdua de càrrega, que està limitada a 1,3 Kg/cm². El gas arriba als reductors de pressió col·locats en cada comptador d'abonat. La xarxa està dimensionada alhora per transportar gas natural.

La xarxa transcorre soterrada en la pràctica totalitat sota voreres i calçades i és de Polietilè de mitja densitat.

Els dipòsits per alimentar La Vila i La Llosa són tres de 95,6 m³ cadascun, situats en una parcel·la al costat de la Carretera de les Arenes, prop de l'EDAR. Els dipòsits de Mas Fumats són dos, un de 58,00 m³ i l'altre de 19,76 m³. En el sector de les Garrigues hi ha dos dipòsits de 30 m³.

Actualment hi ha uns 2.200 abonats al servei on aproximadament el 5% són abonats comercials o industrials.



Anàlisi de l'estat actual.

La xarxa de distribució de gas canalitzat a Roses és actualment suficient quan en relació al dimensionat de la infraestructura en les zones servides. Hi ha zones on encara no hi ha gas canalitzat i que tenen suficients residents fixes, com poden ser Mas Mates i Mas Oliva. La primera està en procés d'estudi de gasificació i la segona requerirà una major demanda, que es concretarà, segurament, amb el temps. Dins La Vila hi ha dues zones menors no gasificades que estan en vies de solució.

Les urbanitzacions amb residència estacional no estan gasificades per la baixa o nul·la demanda.

Aportacions previstes pel nou desenvolupament.

La previsió de construir 5.534 habitatges en els nous sectors de desenvolupament i la urbanització de superfícies comercials i industrials comportarà una nova demanda que podrà ser atesa amb la gasificació dels nous sectors, ja que l'Ajuntament obligarà a contemplar la xarxa de gas, en el nou desenvolupament.

Amb nivells de consums similars als actuals, el consum previst en ús domèstic, d'acord amb la zona climàtica i el grau de gasificació dels habitatges s'estima en 400 kg per habitatge i any. El consum per a usos comercials i de petita indústria s'estima en 2.500 Kg per usuari i any.

Si considerem un grau de contractació del 50 % en habitatge, tindrem uns 1.500 nous abonats domèstics. Quan a comercial / industrial-baix podem considerar uns 100 abonats més. Per tant la nova demanda es situarà en:

$$(1.500 \text{ ab} \times 400 \text{ Kg/ab. any}) + (100 \text{ ab.} \times 2.500 \text{ Kg/ab. any}) = 850.000 \text{ Kg/any}$$

Els consums en hora punta, amb les condicions anteriors, són aproximadament de: 0,75 Kg/h en domèstic i 4,25 kg/h en comercial / industrial-baix, per tant:

$$(1.500 \times 0,75 \text{ Kg/h}) + (100 \times 4,25 \text{ Kg/h}) = 1.550 \text{ Kg/h}$$

que representa un increment del 74% sobre els 2.100 K/h de consum punta estimat actualment.

Per altra banda la gasificació en zones actualment urbanitzades i la incorporació de nous abonats s'estima que provocarà un creixement de demanda del 25 %. Per tant podem estimar que tot plegat provocarà doblar la demanda actual un cop desenvolupat el Pla.

El tres dipòsits de 95,6 m³, situats en una parcel·la al costat de la Carretera de les Arenes, s'estimen com a suficients per abastar la nova demanda, tot i que caldrà ampliar els vaporitzadors.

Propostes d'intervenció vinculades al desenvolupament del Pla.

En els primers anys de vigència del Pla s'ha de concretar una major demanda en les zones de residents fixes i per tant fer-hi arribar la xarxa de distribució.

No és previsible subministrar a les urbanitzacions amb residència estacional dins el termini horitzó del Pla, ja que no es concretarà una demanda suficient per aconseguir l'equilibri econòmic en la zona de gasificació.

Serà necessari dotar de xarxa de distribució de gas canalitzat als nous sectors de desenvolupament, per la qual cosa s'ha previst una canonada de transport de diàmetre 250 mm a connectar a la canonada provinent dels dipòsits, en la zona de la Rotonda de la Carretera de les Arenes. L'esmentada canonada discorrerà per darrera la Ciutadella i finalitzaria en la rotonda de la Carretera C-260 a l'alçada del Carrer Port . L'esmentada canonada s'haurà de tancar amb una de diàmetre 160 provinent de la prolongació de l'actualment existent a l'Avinguda de Rhode cantonada amb el carrer Madrid, de forma que s'aconsegueix:

- Doble entrada de subministrament al casc
- Alimentació assegurada als nous sectors de desenvolupament
- La possible alimentació per gasoducte provinent de Figueres.

La xarxa prevista en els nous sectors serà també en mitja pressió, amb seccions de canonada de 250 a 160 mm. en transport i de 110 a 40 mm. en distribució.

Les actuacions necessàries corresponen als plans d'expansió i millora de la companyia REPSOL BUTANO, SA i a les infraestructures a càrrec dels promotors del desenvolupament urbanístic.

Conclusió

En general no es detecten problemes de dèficit important al respecte de les xarxes d'infraestructura de serveis urbans (aigua, electricitat, telecomunicacions i gas). Els respectius plans de desenvolupament de les xarxes garantirà la cobertura de les necessitats futures. Tan sols es detecten necessitats presents d'actuació sobre la xarxa de clavegueram (fonamentalment per les insuficiències de drenatge).

1.1.4.4 Unitats morfològiques

Per tal de treballar, estudiar i analitzar la ciutat construïda, s'ha dividit el sòl urbà en sectors o unitats que tenen en comú la situació territorial i urbanística, és a dir, tenen la mateixa orientació, estan implantades en terrenys de pendents i estructura territorial similars, la qualificació urbanística en molts casos és la mateixa o molt similar i per tant el resultat és homogeni.

S'ha estudiat en cada una de les unitats els seus antecedents urbanístics, quins són els seus orígens i quina és la situació actual. També s'ha analitzat la gestió, quin ha estat el resultat i quin és l'estat actual.

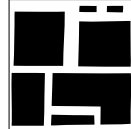
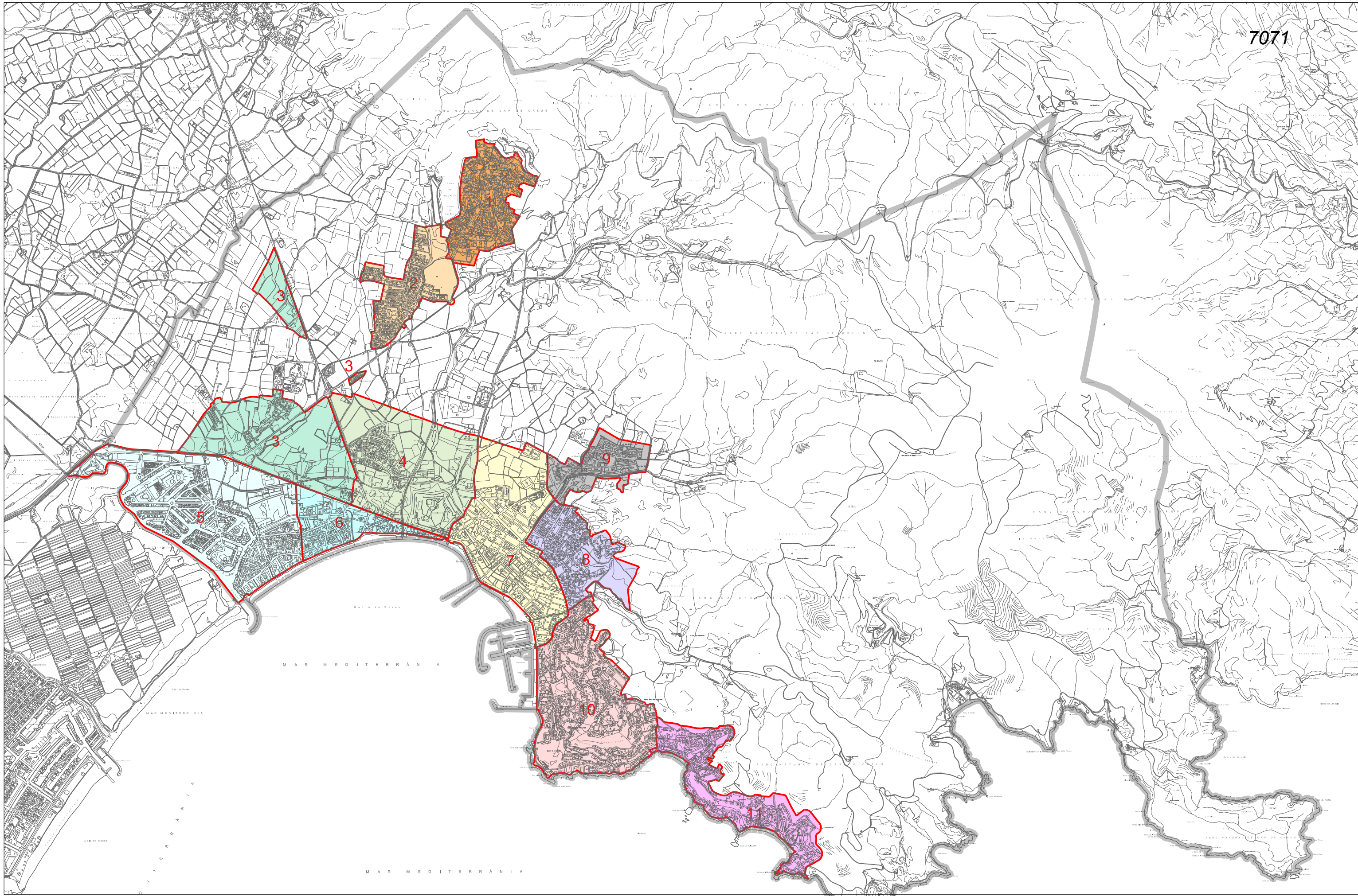
S'ha fet una diagnosi de cada unitat i també s'han enumerat les possibles propostes per a millorar els resultats, l'índex comú de cada unitat és el següent:

- Antecedents
- Urbanització
- Gestió
- Diagnosi
- Propostes d'intervenció
- Resum de dades

S'ha diferenciat, doncs, les següents unitats morfològiques:

- 1) Mas Fumats
- 2) Mas Boscà i El Cardo
- 3) Clos Argonista, les Garrigues, el Cortijo i Mas d'en Puig
- 4) Mas Mates
- 5) Santa Margarida
- 6) El Salatà
- 7) La Vila
- 8) Els Grecs i la Muntanyeta
- 9) Mas Oliva
- 10) Puig-rom
- 11) Canyelles i Almadrava

ANNEX. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



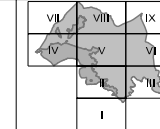
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
AJUNTAMENT DE ROSES



TEXT REFOS

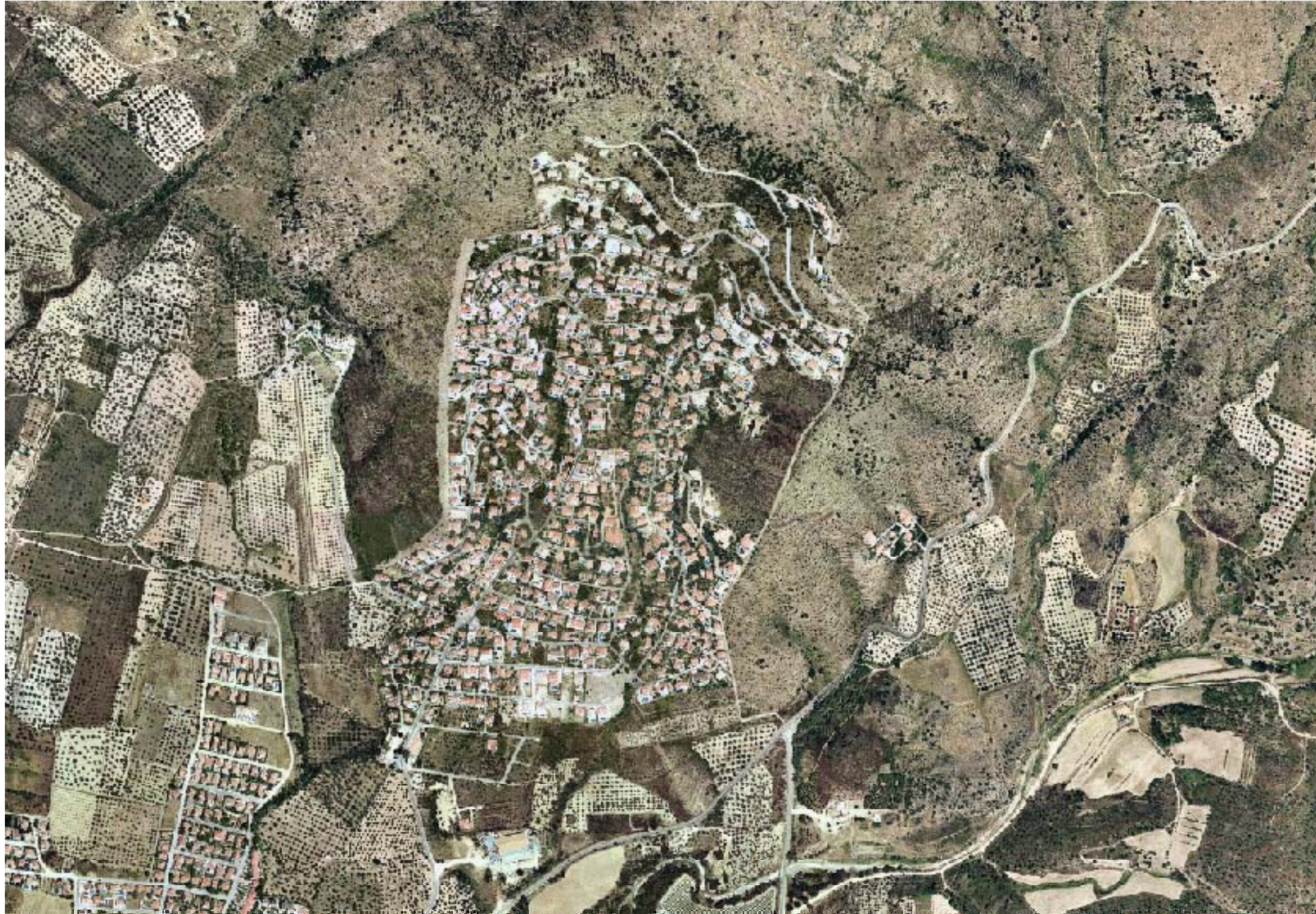
- 1.Mas Fumats
- 2.Mas Boscà i el Cardo
- 3.Clos Argonista, les Garrigues, el Cortijo i Mas d'en Puig
- 4. Mas Mates
- 5.Santa Margarida
- 6.El Salatà

- 7.La Vila
- 8.Els Grecs i Muntanyeta
- 9.Mas Oliva
- 10.Puig-rom
- 11.Canyelles i Almadrava



Unitats Morfològiques

0 150 300 450m A1: 1/15.000 A3: 1/30.000



mas fumats

1. ANTECEDENTS

1.1 Pla parcial "Mas Fumats" de 1963

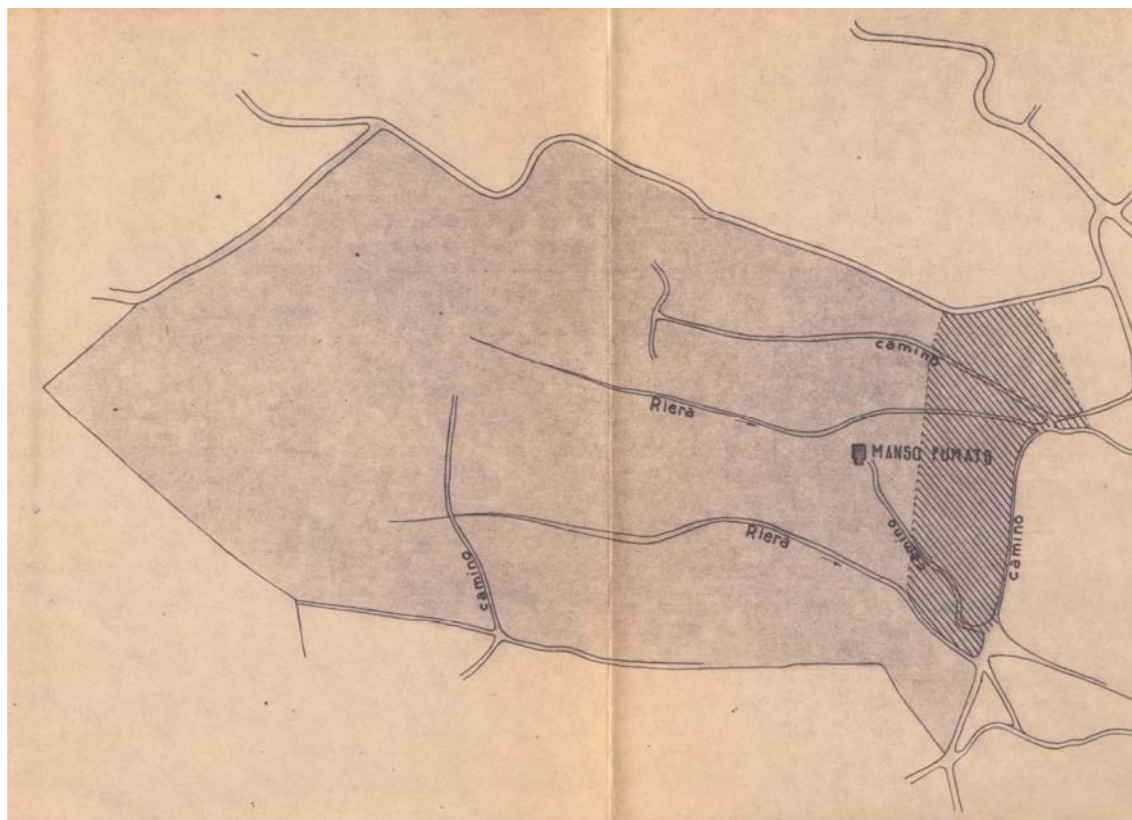
El sector "Mas Fumats", antigament una finca agrícola en què l'activitat principal era el cultiu de la vinya i l'olivera, queda definit per primera vegada com a figura urbanística en l'Avanç de Pla parcial de 1963 promogut per Antoni Coll i Muntanyà.

Es pretenia urbanitzar una part de la finca situada a la part baixa de la muntanya, d'una superfície aproximada de 70.000 m², i pendents que oscil·laven entre el 7,50 i el 30%. La intervenció urbanística era de relativament poca importància, 76 parcel·les d'entre 520 i 800 m², qualificades com a "ciutat jardí-extensiva" i no es preveia la realització de cessions.

La urbanització que s'hi havia de construir s'anomenava "Mont i Mar" i el projecte era de l'arquitecte Claudio Díaz i Pérez.

L'Avanç de Pla parcial fou aprovat inicialment el 10 de juny de 1966 però no consta l'aprovació definitiva.

Imatge 1 - Plànol de l'emplaçament de la urbanització definida en l'Avanç de Pla parcial de 1963.



1.2 Pla parcial "Mas Fumats" de 1964

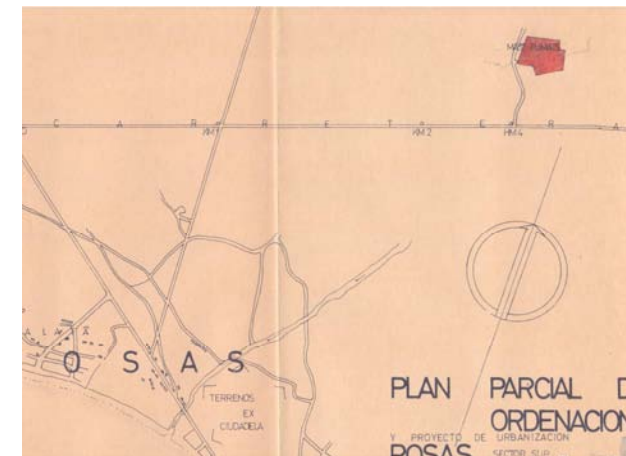
L'any següent, el 1964, Pere Giró i Brugués, representant de Werner Krebs (suís), promogué un nou Pla parcial, al costat de l'anterior de caràcter també molt petit: 27 parcel·les. L'arquitecte redactor era Claudio Díaz i Pérez.

La superfície que es pretenia urbanitzar era de 3,02 Ha. en uns terrenys de poca pendent (5,5%). Les parcel·les tenien una superfície mínima de 800 m² corresponents a edificacions aïllades envoltades de jardí d'ús privat (zona de ciutat jardí-extensiva), amb una alçada màxima de 9 metres.

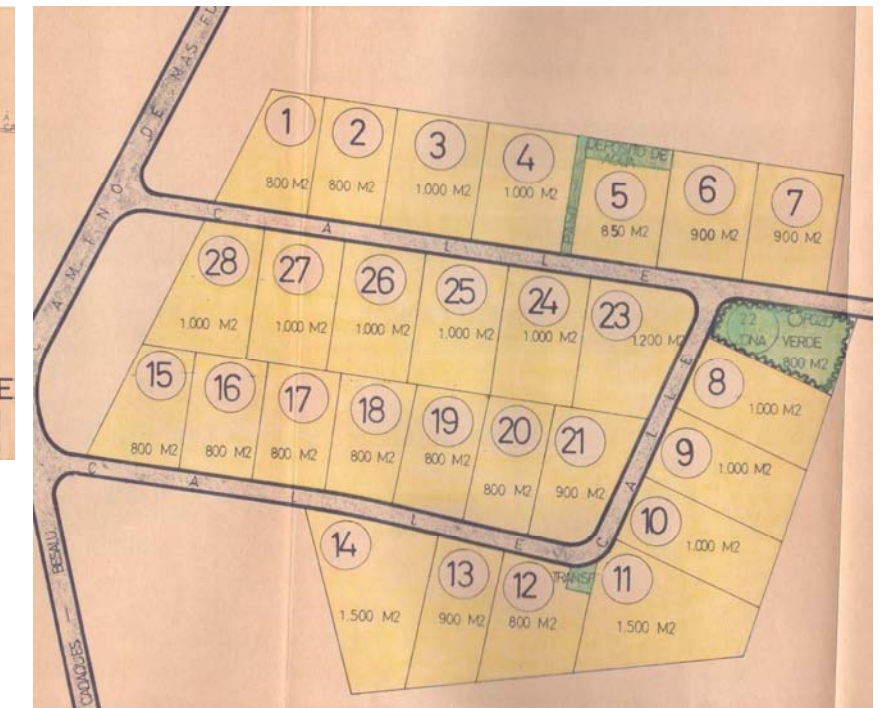
Es preveia una zona verda i uns serveis bàsics: un dipòsit d'aigua i un transformador.

D'aquesta manera, el sector més proper a la carretera que condueix a Cadaqués quedava urbanitzat.

Imatge 2 - Plànol de l'emplaçament de la urbanització definida en el Pla parcial de 1964.



Imatge 3 - Plànol de Zonificació del Pla parcial de 1964.



No consta l'aprovació definitiva.

1.3 Pla parcial “Mas Fumats” de 1965

L'any següent, el 1965, l'empresa Fumats S.L., va presentar un nou Pla parcial, redactat per Claudio Díaz i Pérez, en el que es pretenia urbanitzar el sector centre.

La superfície del Polígon era d'uns 380.000 m², en uns terrenys d'una pendent aproximada del 13%, i que estaven travessats de Nord a Sud per dos torrents.

Es definien tres zones: “ciutat jardí”, centre-cívic –comercial i espais lliures.

A la zona de “ciutat jardí-extensiva”, el tipus d'ordenació era l'edificació aïllada envoltada de jardí d'ús privat, alçades limitades als 12 metres i parcel·les mínimes de 600 m². Els usos admesos eren la vivenda (unifamiliar i plurifamiliar), indústria, instal·lacions agropecuàries i públic.

Es preveïen dotacions esportives, comercials i religioses per a la zona, així com la reserva d'una parcel·la de 120 m² per a centre cívic que se cediria a l'Ajuntament en previsió d'instal·lacions municipals de tipus administratiu, social o sanitari.

Imatge 4 - Plànol de Zonificació del Pla parcial de 1965.



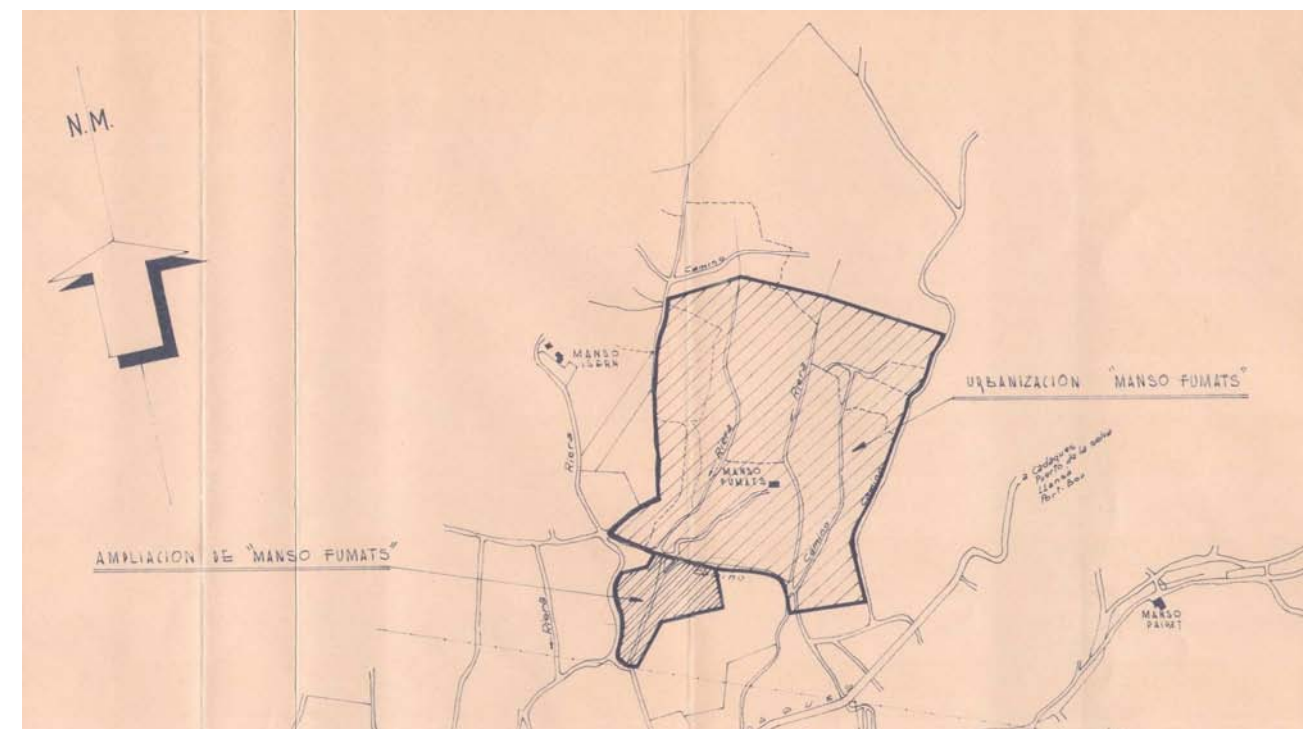
El Pla parcial de 1965 fou aprovat definitivament per la CUG el 8/02/66.

1.4 Pla parcial “Mas Fumats” de 1966

L'any 1966, el promotor “European Real Estate Corporation”, E.R.E.C. S.L., presenta un document d'ampliació del Pla parcial d'ordenació del Polígon de Mas Fumats, redactat per l'arquitecte Claudio Díaz i Pérez.

Aquesta seria la primera ampliació del conjunt residencial i es realitzava en uns terrenys situats a l'oest del sector urbanitzat per Werner Krebs el 1964.

Imatge 5 - Plànol d'emplaçament de la primera Ampliació del PPO de 1966.



La superfície del Polígon era d'uns 40.000 m². La zonificació projectada responia a la idea de creació de barri residencial d'estiueig, amb predomini de l'edificació aïllada. Es definien tres zones:

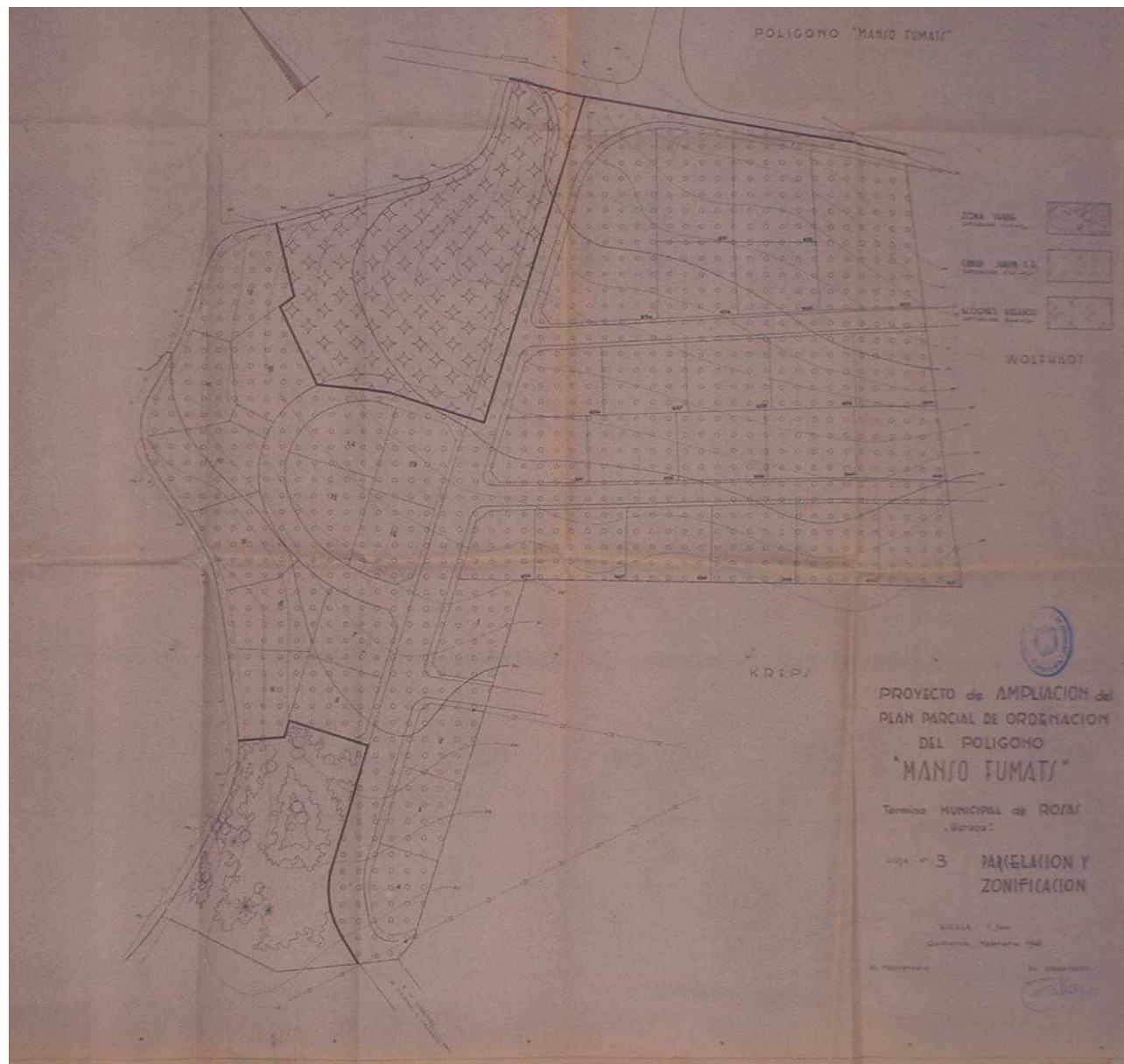
1. Ciutat jardí semi-extensiva.
2. Blocs aïllats.
3. Espais lliures.

Per a la zona “ciutat jardí semi-extensiva”, el tipus d'ordenació corresponia a edificació aïllada envoltada de jardí d'ús privat. Es definia una parcel·la mínima de 400 m², una alçada màxima de dos plantes i mitja i l'ús permès vivenda (unifamiliar i plurifamiliar), instal·lacions agropecuàries i públic.

Per a la zona “blocs aïllats”, el tipus d'ordenació corresponia a l'edificació en blocs aïllats. Es definia una parcel·la mínima de 1000 m², una alçada màxima de 14,50 metres i l'ús permès vivenda (unifamiliar i plurifamiliar), indústria, i públic.

Els espais verds es dividien en: ús públic, privat i aparcaments.

Imatge 6 - Plànol de zonificació de la primera Ampliació del PPO de 1966.



L'ampliació del PPO de 1966 fou aprovada definitivament per la CUG el 23/11/70.

1.5 Pla parcial "Mas Fumats" de 1967

Tan sols restava urbanitzar el sector situat més al nord, on les pendents de la muntanya eren més fortes i abruptes. No obstant això, l'empresa E.R.E.C. S.L. l'any 1967 efectuà la segona ampliació de la urbanització. L'arquitecte redactor era de nou Claudio Díaz i Pérez.

La superfície del Polígon era de 22,80 Ha. aproximadament, en uns terrenys de pendents molt pronunciades (entre el 38% i el 70%) a la part més alta de la muntanya.

La zonificació prevista era la següent:

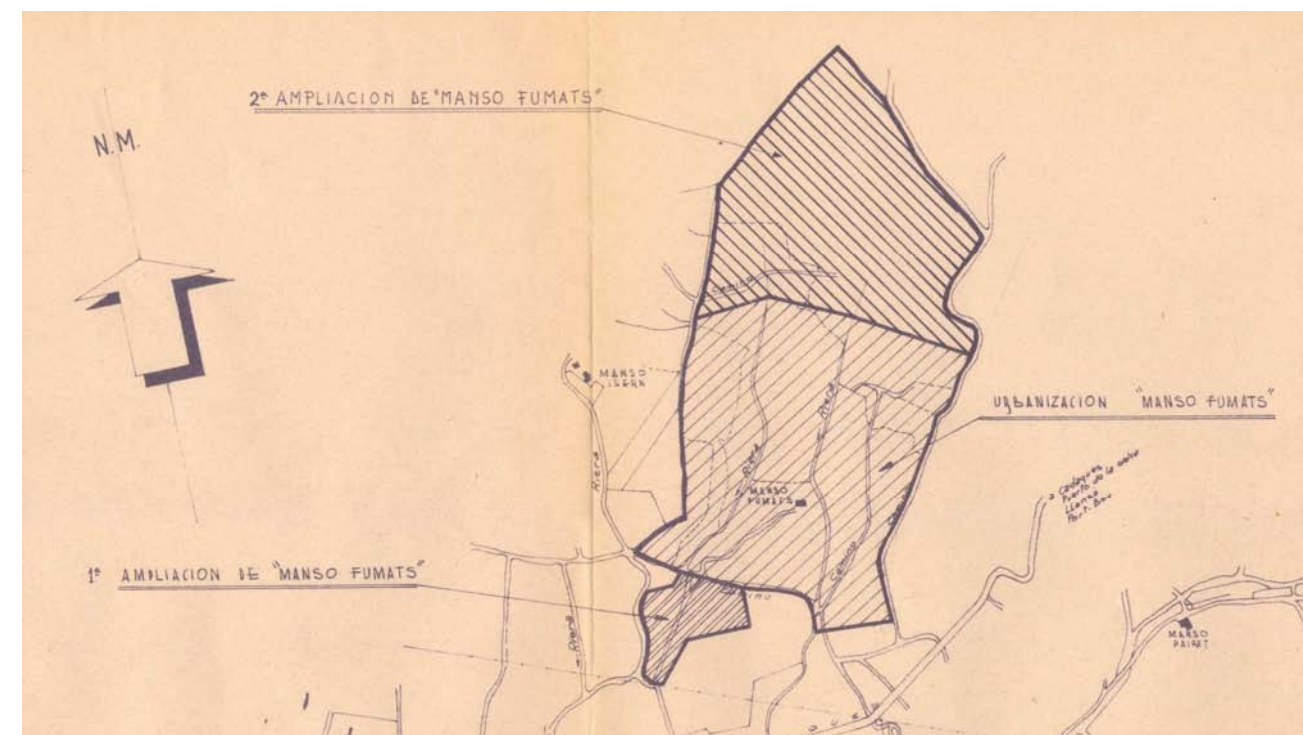
- 1- Espais lliures.
- 2- Zona de ciutat jardí.
- 3- Zona de Medina.

Els espais lliures es classificaven en: verd ús privat, verd ús públic i aparcaments.

A la zona de "ciutat jardí" el tipus d'ordenació era d'edificació aïllada envoltada de jardí d'ús privat. La parcel·la mínima era de 400 m² i l'alçada reguladora màxima de l'edificació es fixava en dos plantes i mitja. L'ús permès era vivenda (unifamiliar i plurifamiliar), indústria, instal·lacions agropecuàries, i públic.

A la zona de Medina, el tipus d'ordenació corresponia al de vivenda unifamiliar de planta baixa ordenada al voltant d'un pati central. La parcel·la mínima era de 80 m² i ocupació màxima del 70%. L'ús permès era vivenda i indústria i públic.

Imatge 7 - Plànol d'emplaçament de la segona Ampliació del PPO de 1967.



En aquesta segona ampliació foren ocupats els terrenys més marginals. L'aspecte de la urbanització del Mas Fumats, *grosso modo*, queda configurat tal i com avui la coneixem. Amb els anys, evidentment la densitat de les edificacions ha augmentat, però la configuració bàsica no s'ha transformat excessivament.

Imatge 8 - Plànol de zonificació de la segona Ampliació del PPO de 1967.



L'ampliació del PPO de 1967 fou aprovada definitivament per la CUG el 28/01/72.

1.6 Modificació del Pla parcial "Mas Fumats" de 1977

Al cap de deu anys, l'any 1977, es presenta un projecte de Modificació del PP "Mas Fumats", promogut per E.R.E.C. S.L. i redactat per l'arquitecte Carles Cardalús i Aranda.

El projecte fou suspès per la CUG el 5 d'abril de 1979.

1.7 Avanç de Planejament. Revisió del PGOU de 1986

Posteriorment, durant la Revisió del PGOU de 1986, l'avanç de planejament defineix el sector "Mas Fumats" com a zona de revisió d'iniciatives en curs (R).

Imatge 9 - Plànol A.VIII.2- "Directrius per l'esquema de classificació del sòl i usos del territori" corresponent a l'avanç de planejament.



1.8 Aprovació inicial del PGOU de 1986

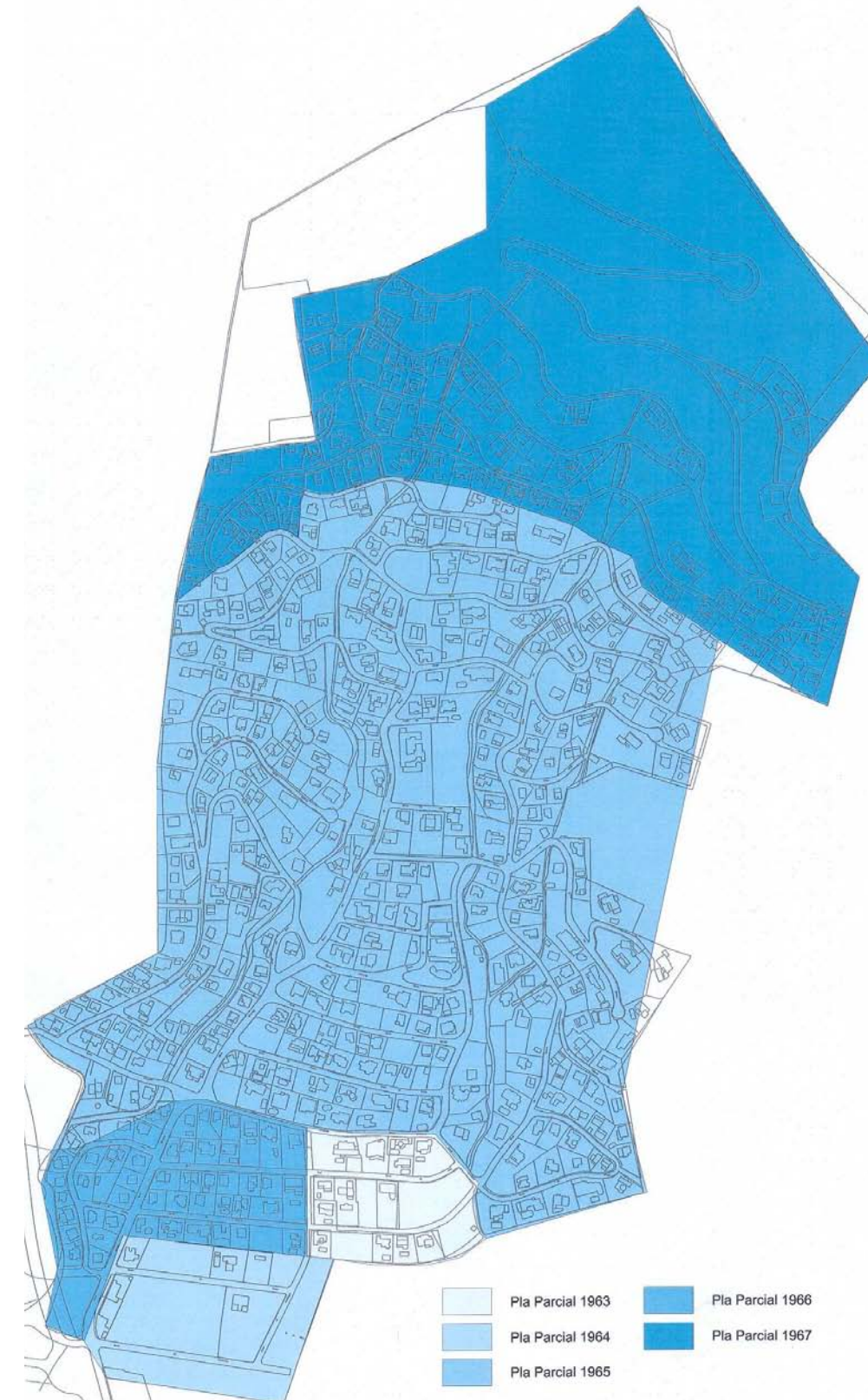
A l'aprovació inicial del PGOU de 1986, es recull en el document, la urbanització "Mas Fumats", tal i com havia estat definida en els plans parcials anteriors.

Imatge 10 – "Plànol IX.5b – Zonificació, Ordenació i gestió Mas Buscà – Mas Fumats" corresponent a l'aprovació inicial del PGOU de 1986.



1.9 Etapes de desenvolupament de "Mas Fumats"

A continuació es presenta un plànol que representa les diferents etapes d'execució dels plans parcials desenvolupats en el sector de Mas Fumats, des de l'any 1963 al 1967.



2. URBANITZACIÓ

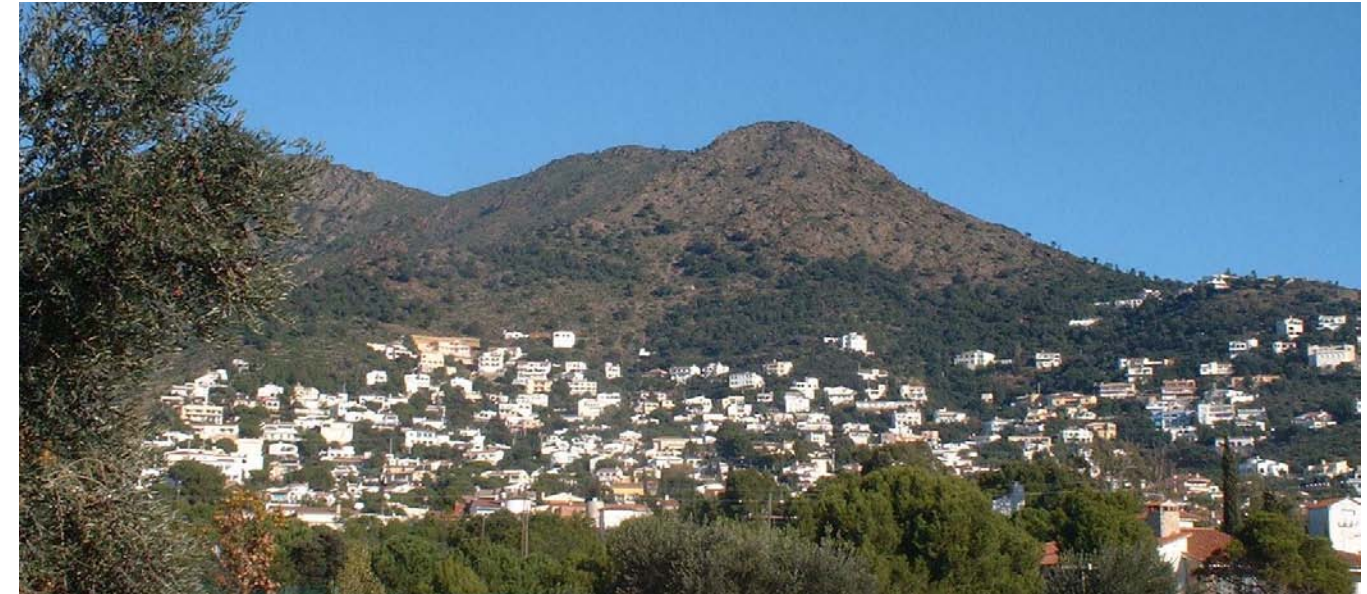
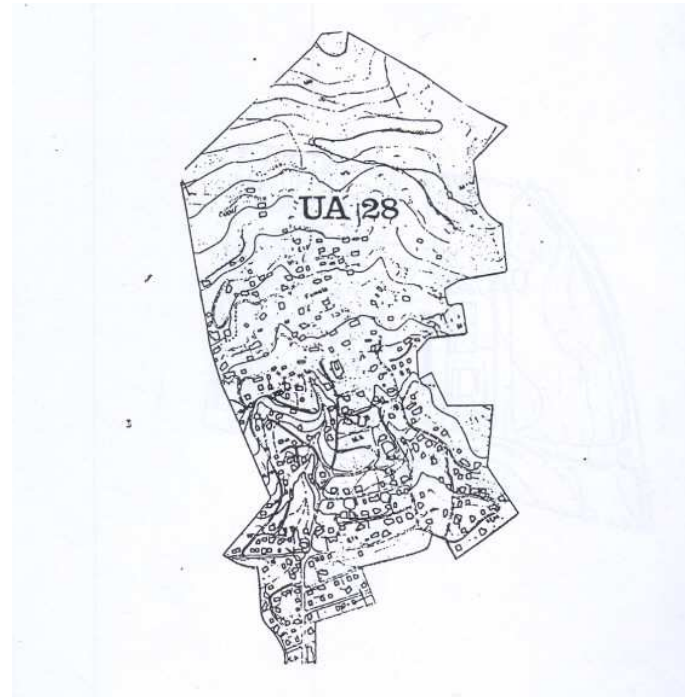
A efectes de desenvolupament urbanístic del sector de Mas Fumats, el Pla general hi defineix dues Unitats d'actuació que engloben tot el sector, la UA-28 i la UA-29.

UA28

La UA-28 està executada. L'objecte de la unitat era el completament de la urbanització del Pla parcial Mas Fumats, la cessió dels espais públics i la formació de la unitat de conservació.

Durant el període comprés entre el gener de 1986 i juny de 1992 es va declarar la innecessarietat de la reparcel·lació, una vegada efectuades les cessions a favor de l'Ajuntament.

També es va aprovar definitivament per la CPU el Projecte d'Urbanització (20/09/89) i l'Entitat Urbanística de Conservació.



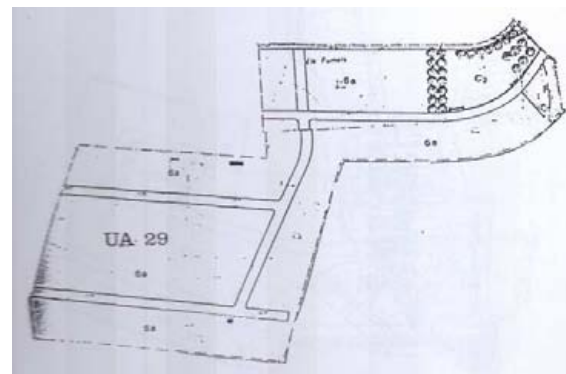
La urbanització de Mas Fumats és la primera imatge que es té de la població de Roses, quan s'arriba des de la carretera de Figueres. Es tracta d'una urbanització totalment deslligada del nucli urbà, crescuda sobre una muntanya aspra i vertical, buscant les vistes cap al mar.

Des de fora, la urbanització es veu molt densa degut a què l'edificació hi és massa present, afoga la possible vegetació (privada o pública) de la muntanya.

UA29

La UA-29 correspon a un sector en part ja consolidat per l'edificació i en part encara buit que no comptava amb Pla parcial aprovat.

La unitat suposa la legalització urbanística del sector, si bé caldrà cedir els espais destinats a plaça pública i jardins, completar la urbanització i formar l'Entitat Urbanística de Conservació.





Els vials de la urbanització s'estructuren a través d'uns principals d'accés amb força pendent que es ramifiquen en d'altres de secundaris, que segueixen les corbes de nivell.

Els carrers estan pavimentats amb rec asfàltic i l'enllumenat públic està en general en bon estat. La línia elèctrica no està soterrada i es fa molt present.

La tipologia de l'edificació més repetida és la de la vivenda unifamiliar aïllada envoltada de jardí privat. La majoria són de planta baixa i una planta pis amb coberta inclinada de teula àrab. Els acabats de façana més utilitzats són l'arremolinat pintat de blanc.

Des del carrer es fan molt presents les tanques d'entrada. Algunes acabades amb pedra, d'altres arremolinades i pintades de blanc, i d'alçades que normalment superen el metre.

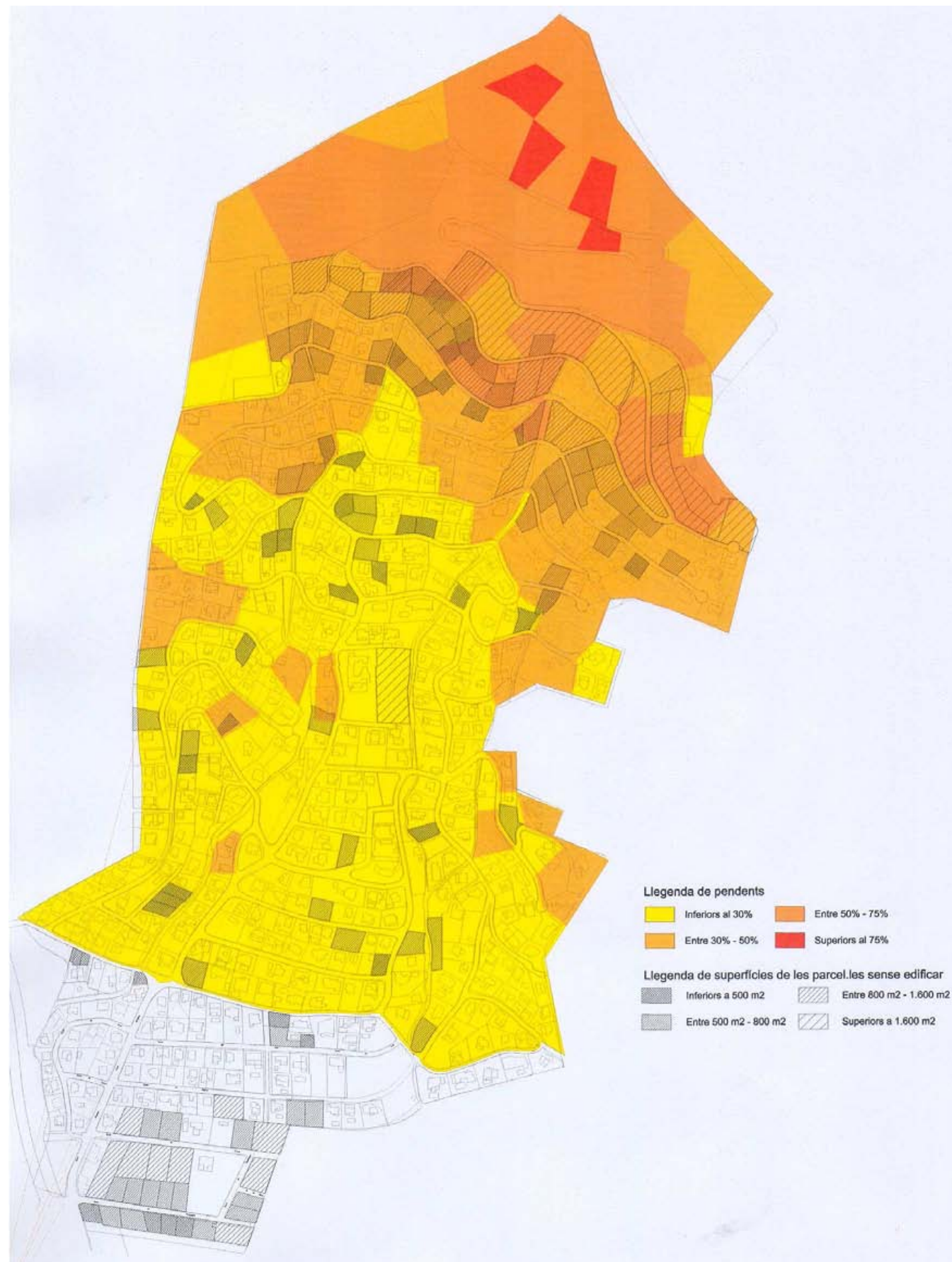
A les parcel·les de més pendent les edificacions apareixen esglaonades i el volum de l'edificació és més important. En general les edificacions es veuen en bon estat de conservació.

Des de la part més alta de la urbanització, la visió de cobertes de teula entre jardins privats donen una imatge més unitària a la urbanització.

Tot i la densificació que presenta la urbanització de mas Fumats encara resten parcel·les sense edificar (segons cadastre actual 140 parcel·les), i per tant la imatge encara es pot modificar més.



Imatge 11 – Plànol de pendents i de parcel·les sense edificar de Mas Fumats



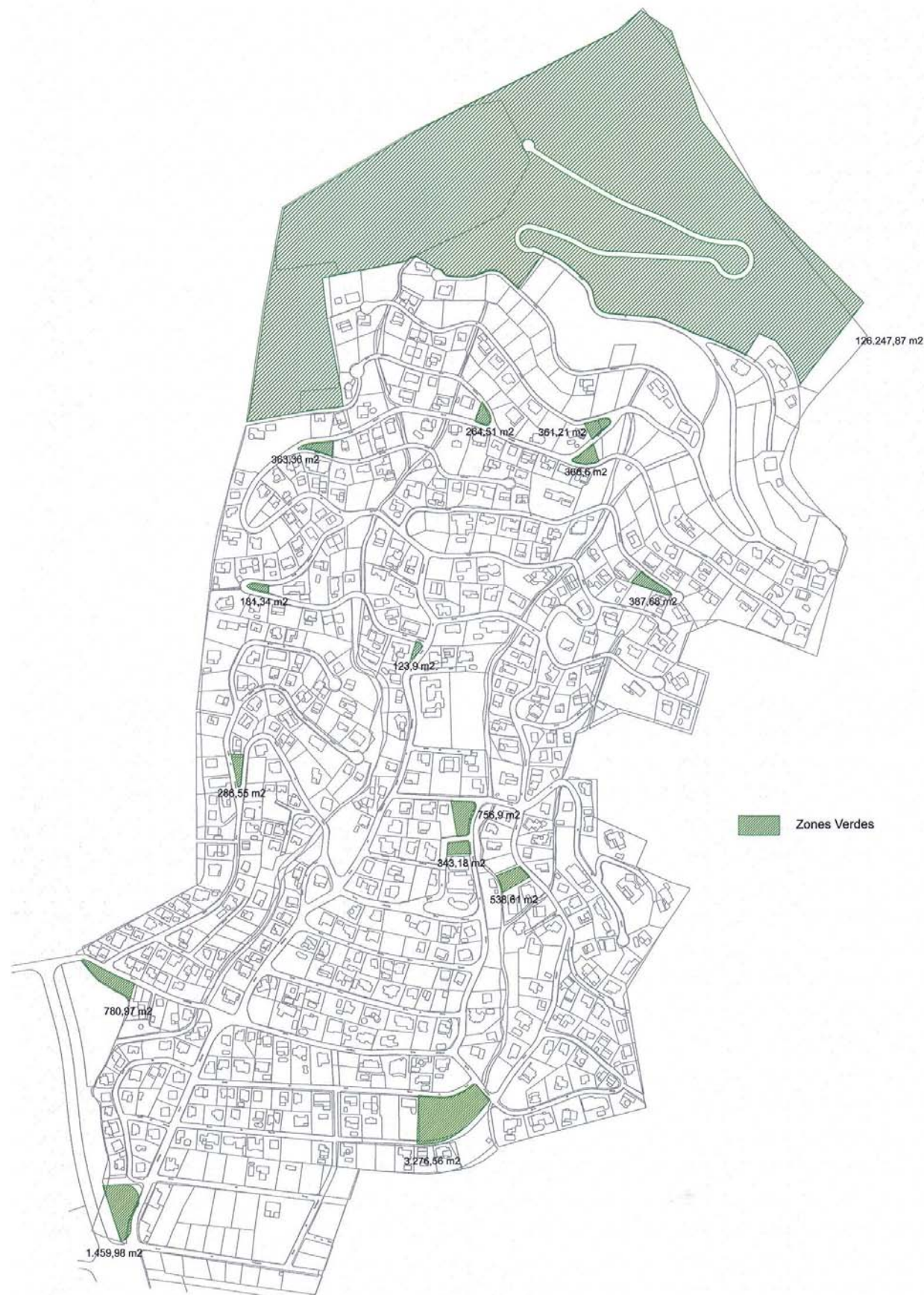
En el plànol anterior es pot observar que gran part de les parcel·les que no estan edificades corresponen a la part alta de la urbanització i a les zones de més pendent. En concret un 14% de les parcel·les sense edificar tenen una pendent superior al 50%, i un 35% de les parcel·les sense edificar una pendent compresa entre un 30% i un 50%.

També observem que gran part de la resta de les parcel·les sense edificar es concentren a la UA29. Concretant de les 35 parcel·les de sòl urbanitzable que estan registrades, 23 no estan edificades, el que representa un 65% del total de parcel·les de la UA29.

Del plànol anterior també deduïm que un 80% de les parcel·les buides tenen una superfície inferior als 800 m2. La parcel·la mínima amb clau 6 corresponent a la vivenda unifamiliar a la zona de Mas Fumats és de 800 m2.



Imatge 12 – Plànol de les zones verdes de Mas Fumats



Segons cadastre hi ha 14 parcel·les qualificades com a zones verdes (clau C2 – jardí urbà i C4 – altres espais lliures), que sumen una superfície aproximada de 134.280 m². D'aquests 126.248 m² corresponen a una gran zona verda (clau C4) localitzada a la part superior a la urbanització, a la zona de més pendent.

De la resta de zones verdes, n'hi ha comptabilitzades 9 de superfície inferior als 400 m² i que es troben en interseccions de carrers ocupant espais que en definitiva només es poden titular de marginals.



3. GESTIÓ

3.1 Projecte de reparcel·lació d'una finca de la UA29

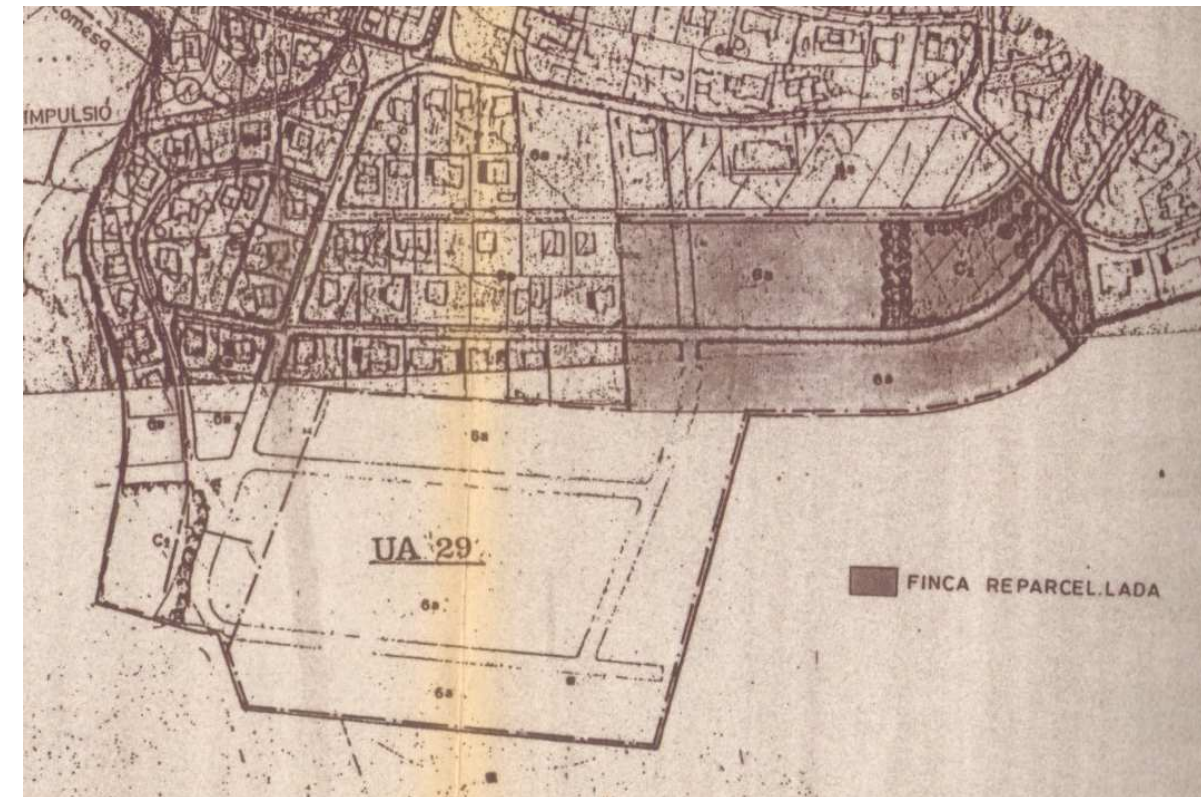
En data 7 de desembre de 1993, (RE:8134), es presenta instància de sol·licitud de Projecte de reparcel·lació d'una finca que pertany a la UA 29.

Imatge 13 - Plànol d'emplaçament del projecte de reparcel·lació de la UA 29.

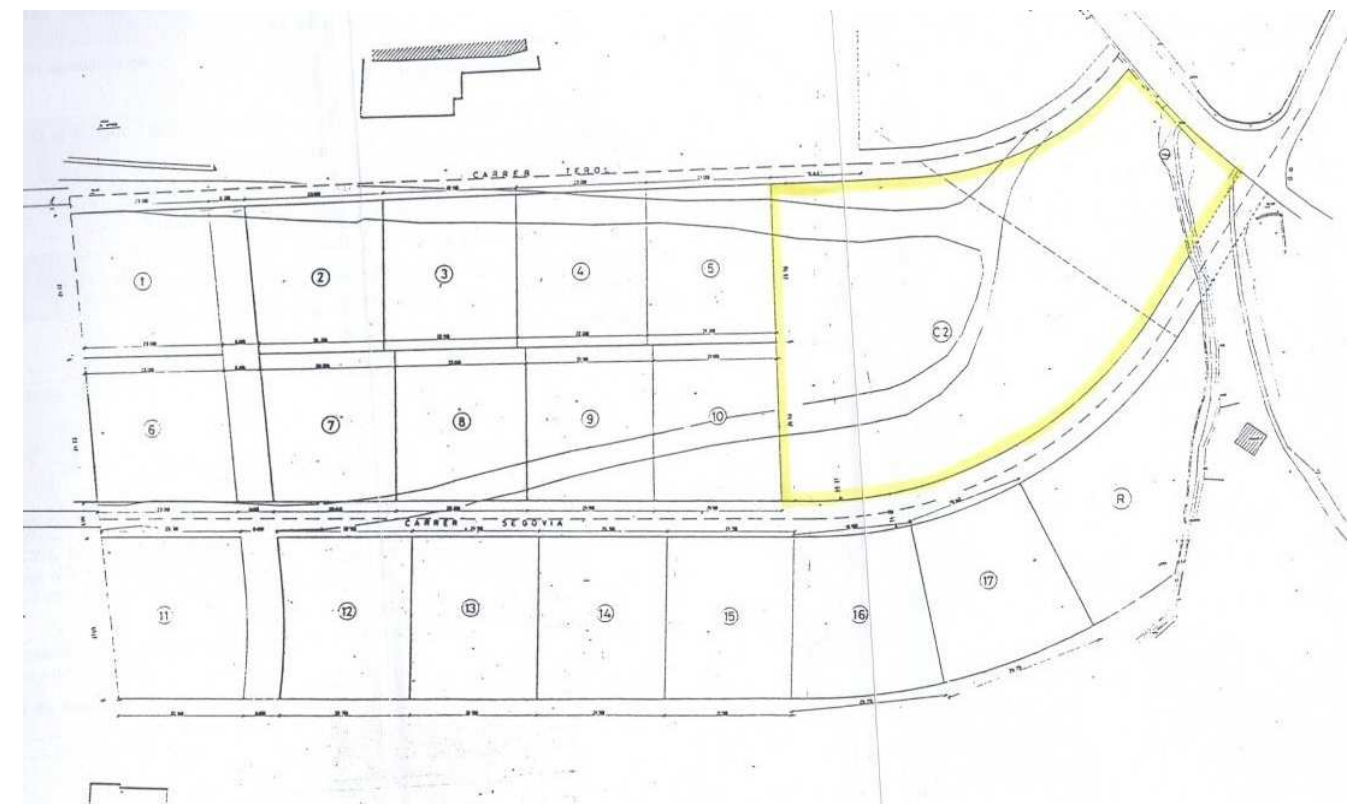


La reparcel·lació queda justificada en primer lloc, perquè el propietari que sol·licita la segregació i posterior parcel·lació és únic i en segon lloc, perquè les cessions previstes pel Pla General estan localitzades a la Unitat d'Actuació que es realitza.

Imatge 14 - Plànol de situació del projecte de reparcel·lació de la UA 29.



Imatge 15 - Plànol de reparcel·lació del projecte de reparcel·lació de la UA 29.



El document és aprovat definitivament per la Corporació municipal el 15-05-95

4. DIAGNOSI

La urbanització de Mas Fumats està situada en una zona privilegiada del municipi de Roses. Pel fet d'haver crescut sobre la muntanya gaudeix de bones vistes sobre la badia, però alhora té l'inconvenient de tenir parcel·les amb molta pendent.

A la imatge 17 corresponent al plànol de pendents i de parcel·les sense edificar de Mas Fumats, s'ha diferenciat les pendents de la muntanya amb un degradat de grocs i taronges. S'observa que gran part de la superfície té una pendent superior al 30%.

No obstant la pendent, la muntanya s'ha anat edificant. La densificació que presenta i l'ocupació desmesurada és un exemple del que va provocar l'especulació urbanística a la Costa Brava als anys seixanta.

En quant a les zones verdes, són bastant ridícules les que tenen una superfície inferior als 400 m². No poden utilitzar-se com a lloc d'esbarjo, i estan situades en llocs marginals.

També s'ha de tenir en compte que en una urbanització en la que les edificacions predominants són vivendes unifamiliars aïllades amb jardí privat, no té massa sentit tenir zones verdes públiques de dimensions tan reduïdes.

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Millorar la imatge exterior de la urbanització, minimitzant l'impacte que provoquen les edificacions de la muntanya.
- Integrar el paisatge i les edificacions d'acord amb el pendent del terreny i les gammes cromàtiques dels materials.
- Minimitzar el manteniment dels micro-espais lliures cercant fórmules que en garanteixin la permanència com a espais oberts.
- Millorar les connexions viàries de la urbanització cap a l'exterior.
- Establir condicionaments ambientals a les actuacions d'urbanització: incentivar l'estalvi energètic, minimitzar l'impacte lumínic i evitar les xarxes aèries.
- Regulació de la vegetació amb espècies autòctones.
- Aprofitar el sector urbanitzable intersticial entre Mas Fumats i Mas Buscà per millorar la imatge de l'accés i l'establiment de serveis comuns, tot garantint la preservació del connector biològic.

6. RESUM DE DADES

superfície sòl (m²)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 33.836,29 (4,84%) | 29.162,28 (4,17%) | 698.995,55 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents >30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 137 (19,94%) | 199 (28,96%) | 687 (100%) | 724 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys) *

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 14 | 2 | 3 | 3 | 1 | 23 |
| plurifamiliars | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 75 | 50 | 133 | 93 | 351 |

(*) Incloses les dades referents al Mas Buscà.



mas buscà - el cardo

1. ANTECEDENTS

1.1 Pla parcial "Mas Buscà" de 1969

El Polígon "Mas Buscà" queda definit per primera vegada com a figura urbanística en el Pla parcial d'ordenació urbanística de 1969 promogut per Antoni M^a Coll i Muntanyà en representació de la societat RADAR, S.A. i redactat per l'arquitecte Julio Rosa.

Es pretenia urbanitzar una superfície aproximada de 330.000 m², en uns terrenys molt planers, d'un 3% de pendent de mitjana.

Imatge 1 – Emplaçament de Mas Buscà corresponent al Pla parcial de 1969



Es definien tres zones:

- 1 Ciutat jardí semi-intensiva.
- 2 Zona de blocs.
- 3 Sector cívic-comercial.

A la zona de "ciutat jardí semi-intensiva" el tipus d'ordenació definida era de vivenda unifamiliar aïllada. La parcel·la mínima era de 400 m² i l'alçada màxima de l'edificació de 9 metres equivalent a 3 plantes.

A la zona de "blocs", el tipus d'ordenació definida era d'edificació en línia, amb una longitud màxima de façana de 37 metres i espai verd privat al voltant. La parcel·la mínima definida era de 700 m² i l'alçada de 11,50 metres corresponent a 4 plantes.

El sector "cívic-comercial", es desenvolupava al voltant de l'antiga masia "Mas Buscà", i es preveien dues construccions més:

- Hotelera.
- comercial (tipus supermercat).

Imatge 2 – Plànol de zonificació del Pla parcial de Mas Buscà de 1969



Es preveia fer les cessions corresponents als vials, als punts de llum i la xarxa d'enllumenat públic.

El Pla parcial fou aprovat definitivament per la CPU el 23 de juny de 1976.

1.2 Pla parcial “El Cardo” de 1971

L'any 1971, el promotor Güdrun Anneliese Goritz va presentar el Pla parcial d'ordenació del Polígon “El Cardo”, redactat per l'arquitecte Claudio Díaz.

La superfície del Polígon d'Ordenació era aproximadament de 28.000 m², distribuïts bàsicament en 5 zones:

- 1 Zona verda i espai lliure d'ús públic.
- 2 Edificació en “ciutat jardí semi-intensiva”.
- 3 Espai de protecció d'aigua potable.
- 4 Espai d'estació transformadora.
- 5 Espai d'estació depuradora.

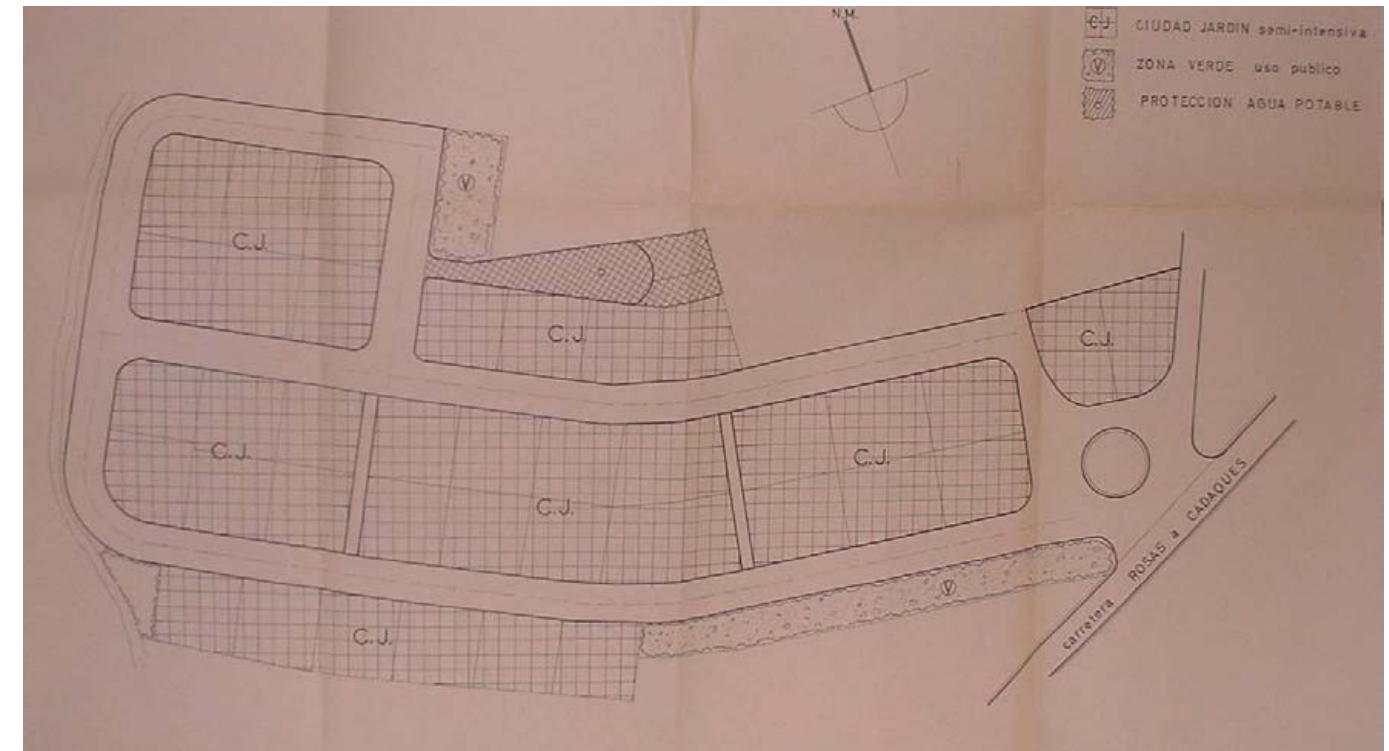
Per a la zona 2, edificació en “ciutat jardí semi-intensiva”, es definia l'ús principalment com a vivenda unifamiliar o plurifamiliar, tot i que també estaven admesos l'ús d'indústria, instal·lacions agropecuàries, i públic (residencial, cultural, religiós o esportiu).

La parcel·la mínima definida era de 400 m² i l'alçada màxima de l'edificació de 9 metres.

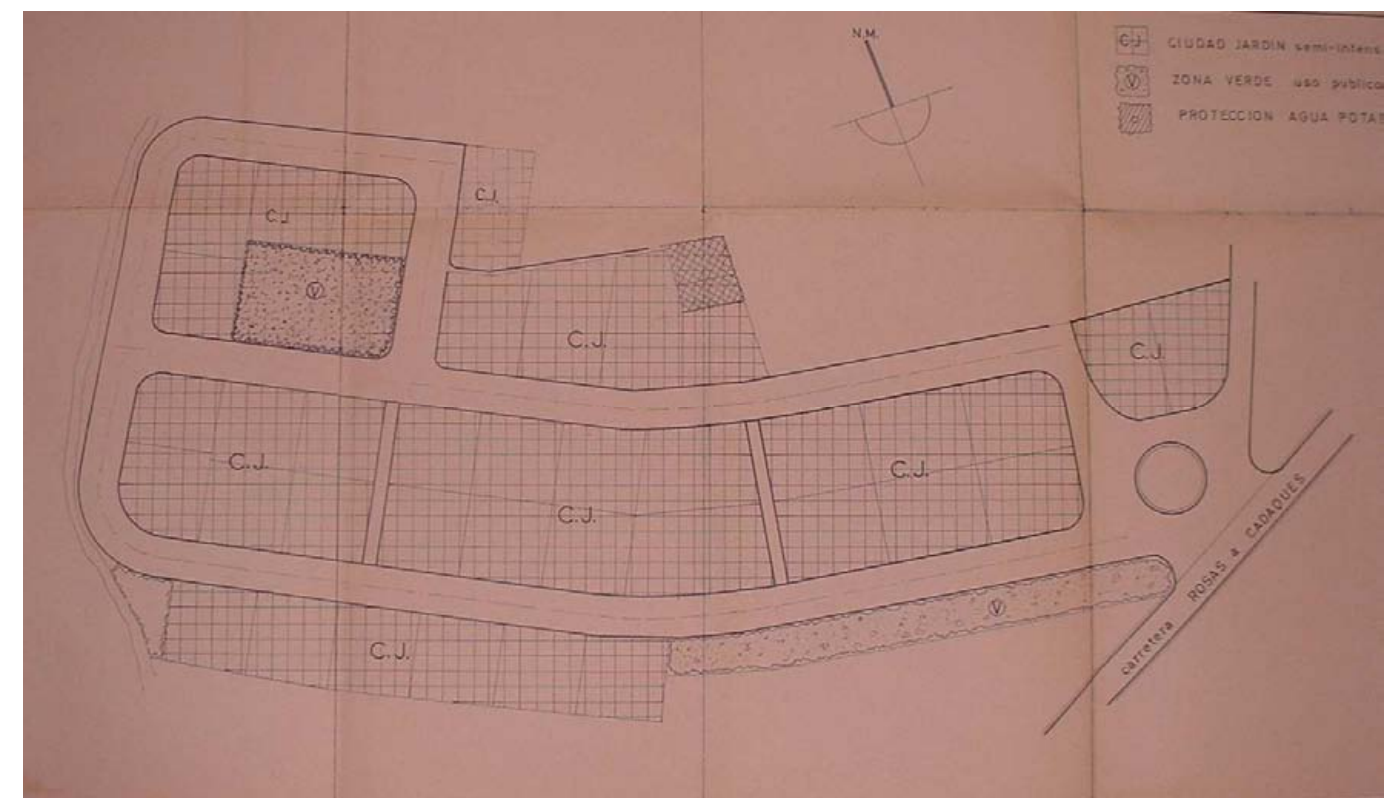
El Pla parcial va ser aprovat inicialment per l'Ajuntament el 25 de maig de 1974. Posteriorment la CPU va presentar un acord amb data 8 de març de 1974 de devolució del Pla parcial per deficiències tècniques per les causes següents:

- Superfície d'ordenació insuficient.
- Superfície de parcel·la insuficient.
- Manca de previsió de serveis adequats.

Imatge 3 – 1a proposta de zonificació del PPO “El Cardo” de 1971.



Imatge 4 – 2a proposta de zonificació del PPO “El Cardo” de 1971.



No consta l'aprovació definitiva per la CPU

1.3 Revisió del PGOU de 1983 aprovat el 12 de Desembre de 1985

A la Revisió del Pla general d'ordenació urbana del 1983, aprovat per la Corporació Municipal el 12 de Desembre 1985, està definida la urbanització de Mas Buscà i El Cardo tal i com es presenta avui en el vigent PGOU. Hi ha una petita diferència de nomenclatura en la UA49 que aquí s'anomena UA50.

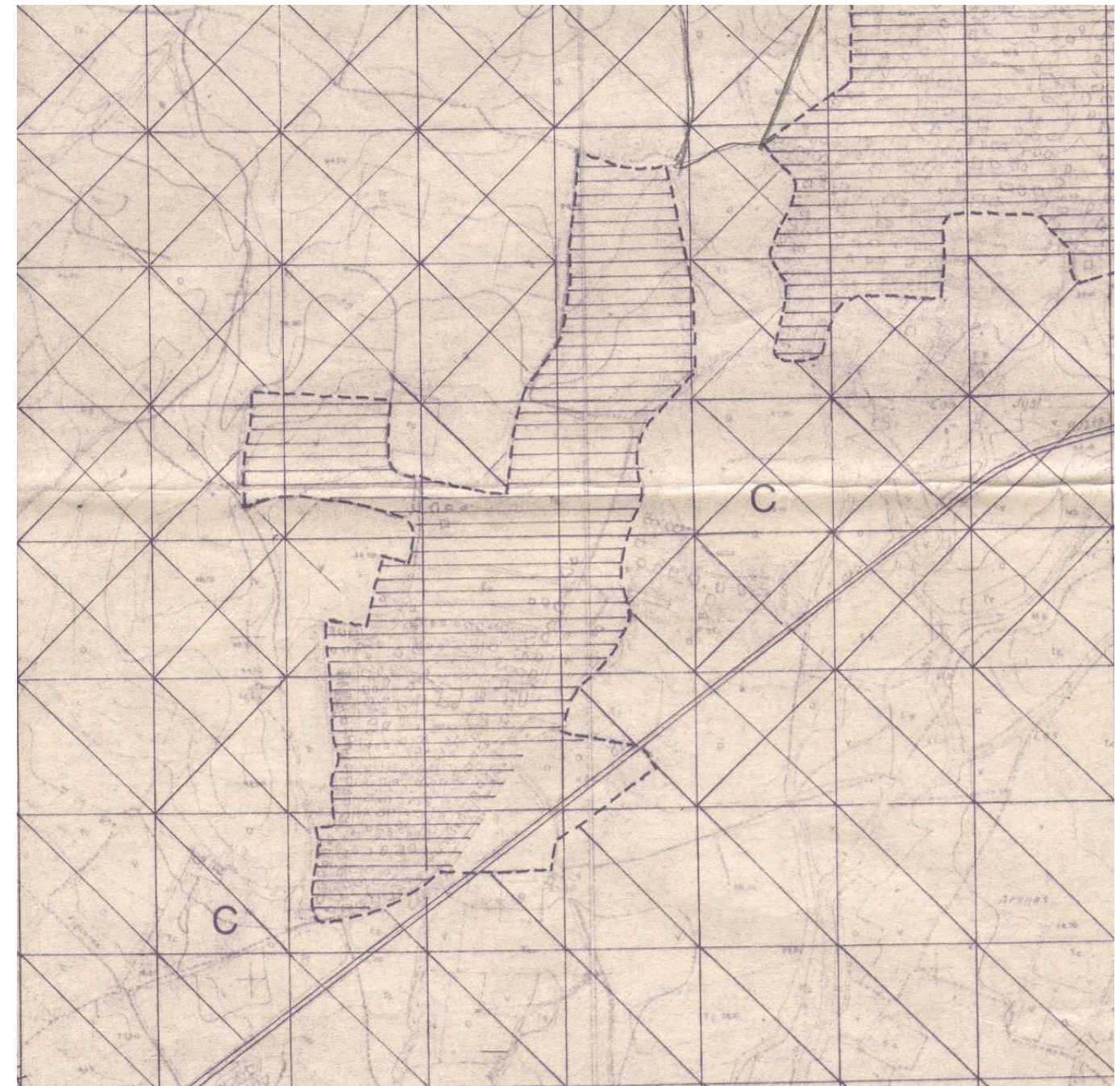
Imatge 5- Plànol IX.5a- "Zonificació, ordenació i gestió Mas Buscà-Mas Fumats" corresponent a la proposta d'aprovació provisional del 1983.



1.4 Avanç de planejament. Revisió del PGOU de 1986.

Durant la Revisió del PGOU de 1986 l'avanç de Planejament defineix el sector de Mas Buscà com a "Urbanització turística residencial". El Cardo està definit amb una C de "possible ubicació de sectors d'acampada".

Imatge 6- Plànol A.VIII.2 - "Directrius per l'esquema de classificació del sòl i usos del territori" corresponent a l'avanç de planejament



1.5 Comparativa entre el Pla parcial “Mas Buscà” de 1969, el Pla parcial “El Cardo” de 1971 i el PGOU aprovat el 12 de Desembre 1985

Respecte el Pla parcial de 1969 de “Mas Buscà” i el Pla parcial de 1971 “El Cardo” hi ha una sèrie de diferències que caldria ressaltar:

Respecte el Pla parcial de 1969 de “Mas Buscà” i el PGOU aprovat el 12 de desembre de 1985.

- La zona de blocs definida en la zona nord oest i nord del sector està classificada en part com a zona verda i una altra part com a vivenda unifamiliar aïllada. (1)
- La zona verda situada a l'oest de la zona d'equipaments està classificada com a vivenda unifamiliar aïllada. (2)
- S'introdueix una nova clau, 9 - “conjunt d'ordenació específica” en el sector est definit anteriorment com a zona de “ciutat jardí semi-intensiva”. (3)
- Hi ha una ampliació del sòl urbanitzable pel sector oest. (4)

Respecte la primera proposta de zonificació del Pla parcial de 1971 de “El Cardo” i el PGOU aprovat el 12 de desembre de 1985.

- Hi ha un canvi en la viabilitat, i la rotonda d'accés a la urbanització des de la carretera de Roses a Cadaqués es desplaça lleugerament. (6)
- S'amplia l'àmbit del sòl urbanitzable pel sector nord est. (5)
- Hi ha un canvi de zonificació en què es canvia una zona classificada com a “ciutat jardí semi-intensiva”, es canvia per una zona verda. (5)

Imatge 7 – Plànol del sector Mas Buscà-El Cardo en què s'ha grafiat els sectors modificats respecte el Pla parcial de Mas Buscà de 1969 i el Pla parcial El Cardo de 1971.



1.6 Text refós del PGOU de 14 de Gener de 1986

En el text refós confeccionat per l'equip redactor en compliment de l'acord Plenari del 14 de gener de 1986 la UA50 passa a anomenar-se UA49, tal i com s'anomena avui.

Imatge 8– Plànol IX.5a– “Zonificació, ordenació i gestió Mas Buscà-Mas Fumats” corresponent al text refós.



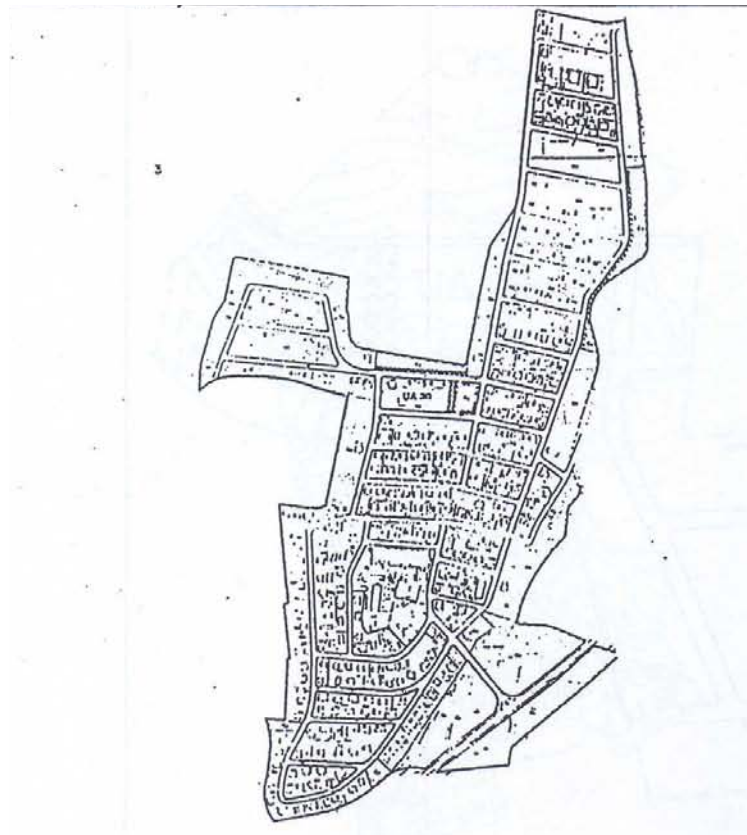
2. URBANITZACIÓ

El Pla general defineix dues Unitats d'Actuació en el sector de Mas Buscà, la UA30 i la UA49, i una en El Cardo: la UA31.

UA30

La UA30 correspon al Pla parcial mas Buscà de 1969 aprovat definitivament per la CPU el 23/06/76. Durant el període comprés entre gener de 1986 i 30 de juny de 1992, es van obtenir cessions d'espais lliures per un total de 34.885,71 m².

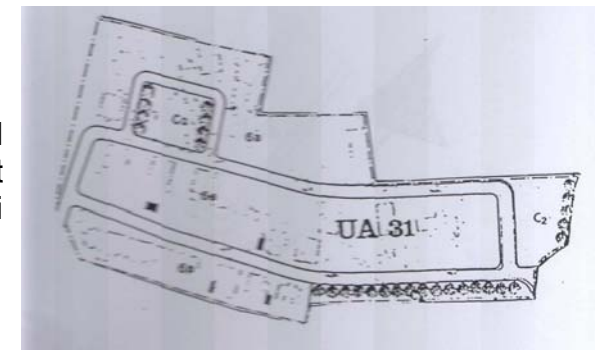
L'objectiu actual de la UA30 és el de completar la resta de cessions, la urbanització, i formar l'Entitat de conservació.



UA31

La UA31 correspon al Pla parcial El Cardo de 1971.

Durant el període comprés entre gener 1986 i juny del 1992 es van cedir els espais verds. L'objecte de la Unitat és el de completar la urbanització, els espais verds i constituir l'Entitat de conservació.

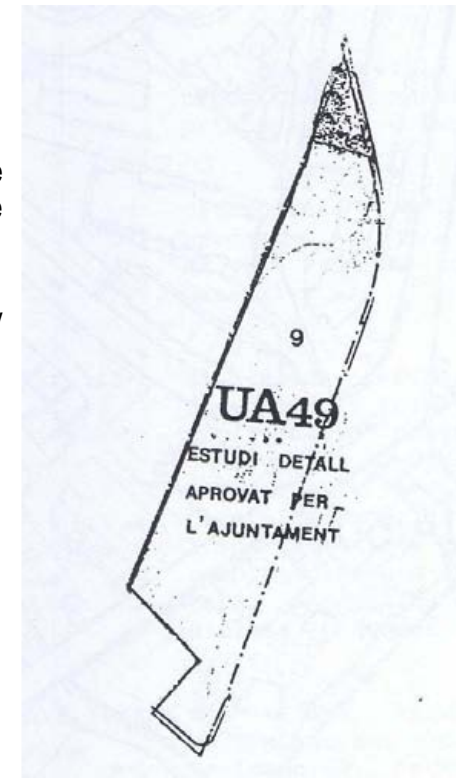


UA49

La normativa de la UA49 és la que recull l'estudi de detall aprovat per l'ajuntament (vivenda unifamiliar entre mitgeres de pb+1).

Durant el període comprés entre gener de 1986 i juny de 1992 es va cedir a l'Ajuntament el vial i l'espai lliure.

L'objecte de la Unitat és el de completar la urbanització.





La urbanització Mas Buscà es troba situada a la carretera de Roses a Cadaqués, en uns terrenys força planers.

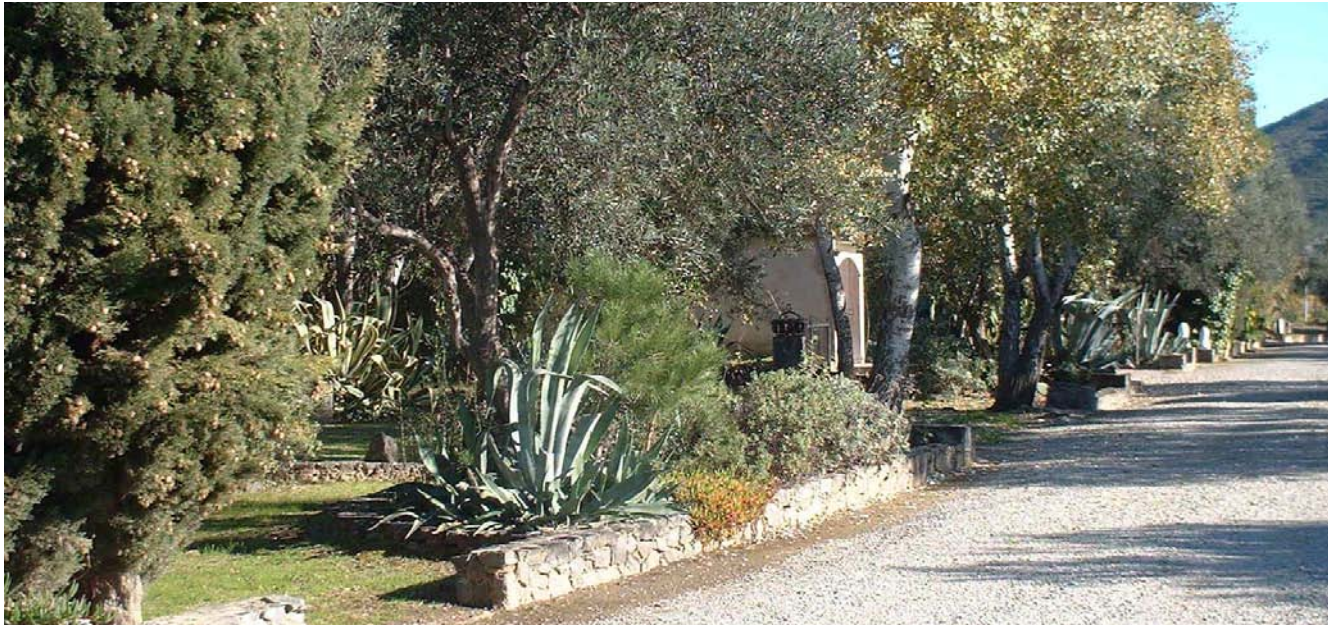
Els carrers estan en general pavimentats amb rec asfàltic, alguns d'ells en força mal estat de conservació.

La tipologia de l'edificació més repetida és la de la vivenda unifamiliar aïllada envoltada de jardí privat. La majoria són de planta baixa amb coberta inclinada de teula àrab. Els acabats de façana més utilitzats són l'arremolinat pintat de blanc i en general les edificacions estan ben conservades.



La urbanització té una imatge força unitària.

Des del carrer la imatge de la urbanització és bastant agradable. Les tanques de les parcel·les són força baixes, el que dóna certa permeabilitat cap a l'interior de la parcel·la, i un eixamplament de les visuals.



La urbanització El Cardo és un veïnat de reduïdes dimensions que ocupa uns terrenys molt planers sobre la carretera de Roses a Cadaqués.

Els carrers estan pavimentats amb gresca, sense voreres, el que dona un aspecte informal a la urbanització.

La tipologia de l'edificació més repetida és la de la vivenda plurifamiliar, envoltada de jardí privat. L'acabat de façana més utilitzat és l'arremolinat pintat de blanc i en general les edificacions estan ben conservades.



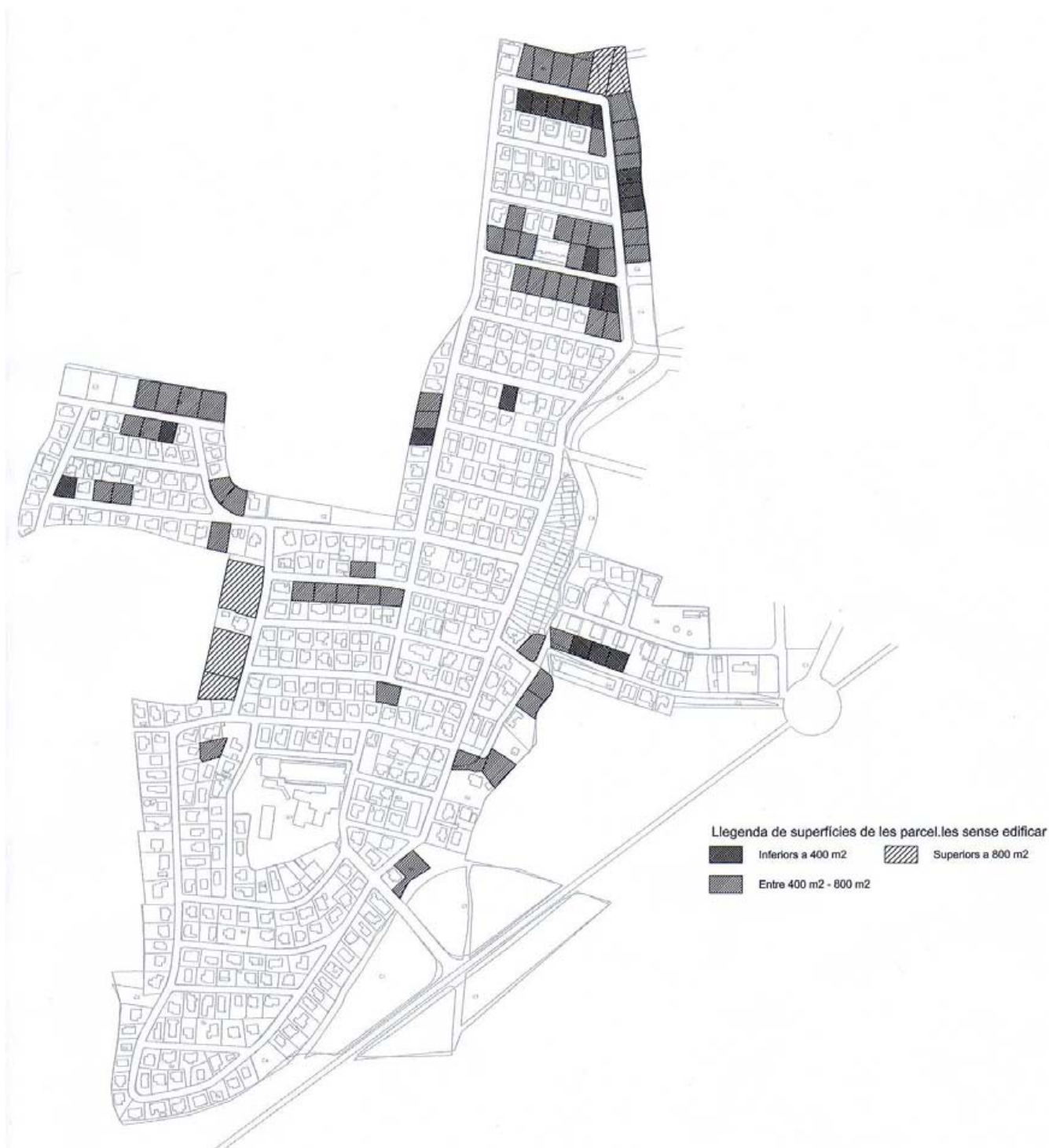
Des del carrer la imatge de la urbanització és molt agradable. Les tanques de les parcel·les són força baixes, no arriben al mig metre d'alçada, i de la mateixa manera que passava a Mas Buscà, donen certa permeabilitat cap a l'interior de la parcel·la, i un eixamplament de les visuals.

Imatge 9- Plànol de les parcel·les de zones verdes del sector Mas Buscà – El Cardo

Segons dades cadastrals hi ha 13 parcel·les del sector Mas Buscà – El Cardo classificades com a zones verdes (clau C2 – jardí urbà i C4 – altres espais lliures)



Imatge 10- Plànol de les parcel·les de sòl urbà que resten sense edificar del sector de Mas Buscà – El Cardo



Segons dades cadastrals resten 80 parcel·les de sòl urbà qualificades amb la clau 6a (vivenda unifamiliar en parcel·la mínima de 400 m²) per edificar en el sector de Mas Buscà – El Cardo. D'aquestes, un 23% son parcel·les que no arriben a la superfície mínima.



3. GESTIÓ

3.1 Projecte d'urbanització "Mas Buscà"

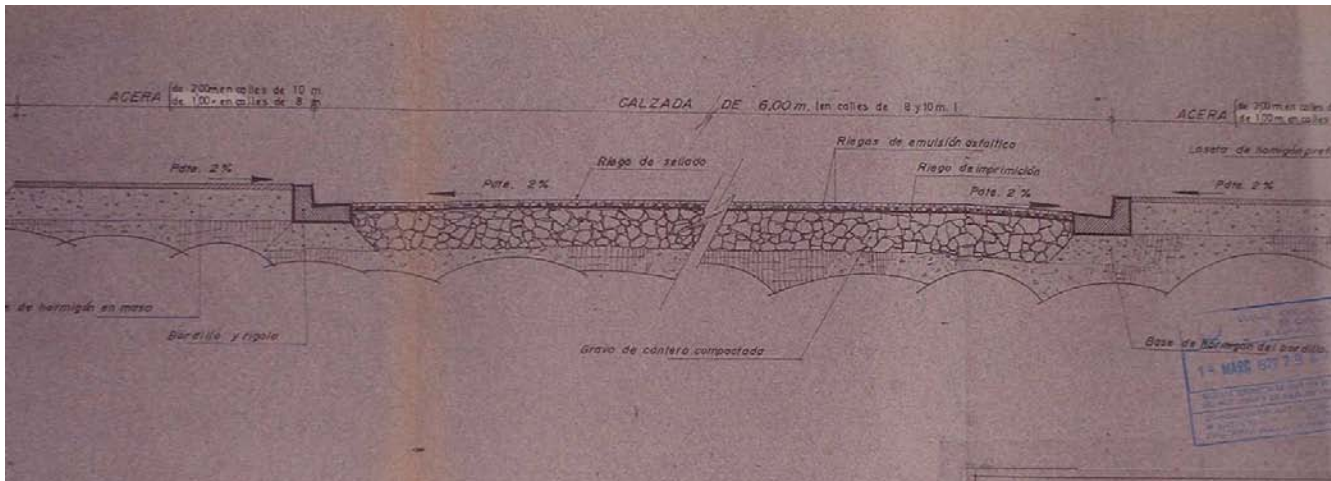
L'any 1979 es redacta el Projecte d'urbanització de "Mas Buscà" en resposta a l'informe emès per la CPU arrel d'una denúncia de l'associació de propietaris de "Mas Buscà" per deficiències en la urbanització.

El redactor del projecte és l'arquitecte Francisco Risques i el promotor la societat R.A.D.A.R, S.A.

Es defineixen totes les xarxes de serveis: sanejament, aigua potable, electricitat, enllumenat, i també els tipus de vials i pavimentacions.

L'estructura viària segueix l'esquema definit en el Pla parcial del 1969.

Imatge 11-Detall d'un carrer del Projecte d'urbanització de Mas Buscà



3.2 Estudi de detall UA 49

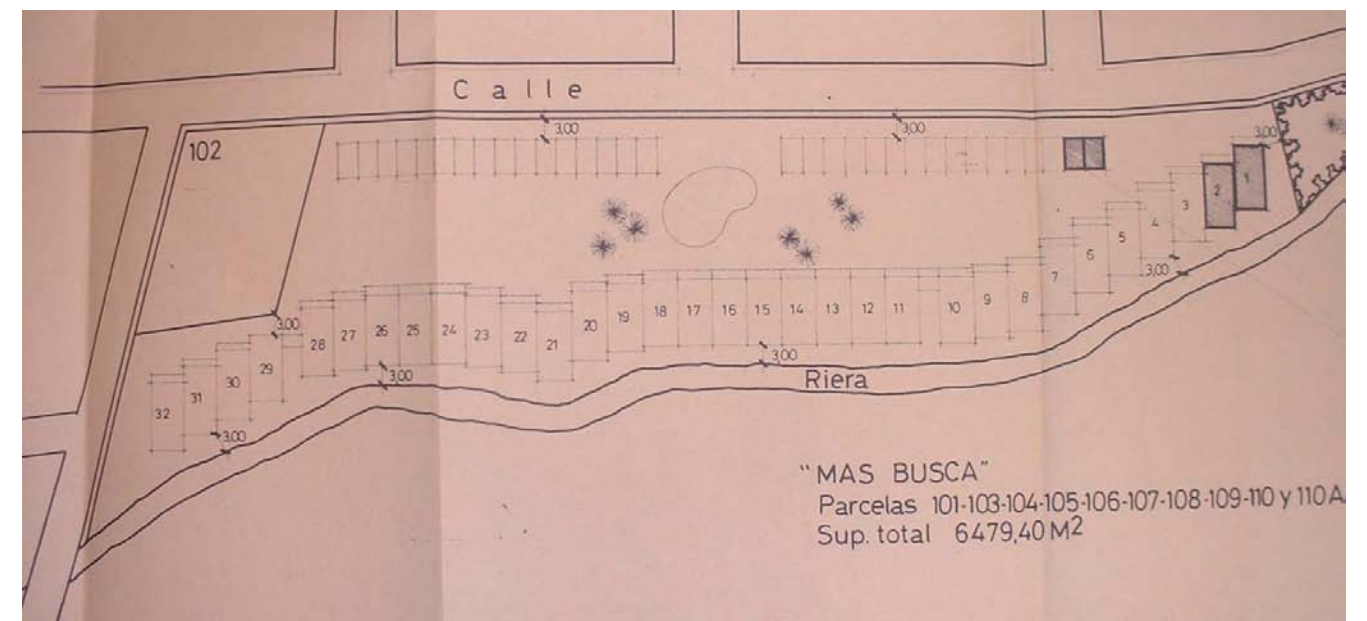
L'any 1983 Juan Martínez Escoriza presenta Estudi de detall de la UA49. Es proposava una nova ordenació volumètrica mantenint el volum edificable.

La nova proposta es basava en agrupar les edificacions, tipus filera i situades al llarg de la riera, lliberant el màxim de terreny comú. Els garatges se situaven agrupats formant dos volums independents a 3 metres del carrer per facilitar l'accés.

Les edificacions principals eren de planta baixa i un pis, d'una superfície aproximada de 60 m², les edificacions secundaries (garatges) tenien una superfície de 18 m² i 2,60 metres d'alçada.

L'estudi de detall fou aprovat per la Corporació Municipal el 6 de desembre de 1983.

Imatge 12- Estudi de detall de la UA49 de Mas Buscà



4. DIAGNOSI

Tant la urbanització "Mas Buscà" com la urbanització "El Cardo" són urbanitzacions tipus satèl·lit crescudes sobre la carretera de Cadaqués.

L'àmbit on s'ubiquen és una zona d'elevada qualitat ambiental, no tenen vistes a mar, però el fet d'estar situades sobre uns terrenys planers faciliten que la parcel·lació sigui força homogènia.

El tipus d'edificació predominant és la vivenda unifamiliar aïllada envoltada de jardí privat i parcel·les aproximadament de 400 m², conseqüència de l'ordenació definida en els Plans parcials de 1969 i 1971.

Es considera important el fet de tenir les tanques de poca alçada perquè donen certa permeabilitat entre el carrer i les parcel·les i un eixamplament de les visuals.

La imatge de la urbanització és homogènia pel tipus d'edificació que s'hi troba.

Els carrers de Mas Buscà estan en mal estat de conservació, i s'hauria de revisar els serveis.

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ.

- Mantenir el paviment original dels carrers del Cardo i millorar la pavimentació de Mas Buscà.
- Millorar les connexions viàries amb les urbanitzacions més properes i amb la resta del municipi.
- Regulació de la vegetació amb espècies autòctones.
- Aprofitar el sector urbanitzable entre Mas Buscà i Mas Fumats per millorar la imatge d'accés i l'establiment de serveis comuns, garantint la preservació del connector biològic.

6. RESUM DE DADES

| superfície sòl (m ²) | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|
| zones verdes | equipaments | total àmbit |
| 41.046,51 (11,39%) | 0 | 360.519,85 (100%) |

| tipologia de parcel·les i unitats construïdes | | | |
|---|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
| 80 (14,31%) | 0 | 559 (100%) | 560 |

| núm. llicències d'obra major (per unitats i anys) * | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|-------|
| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
| unifamiliars | 14 | 2 | 3 | 3 | 1 | 23 |
| plurifamiliars | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| núm. habitants (per edats) | | | | |
|----------------------------|------------|------------|----------------|--------|
| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
| 64 | 68 | 144 | 62 | 338 |

(*) Incloses les dades referents al Mas Fumats



les garrigues - clos argonista - el cortijo

1. ANTECEDENTS

1.1 Pla parcial "Les Garrigues" de 1964

El Polígon "Les Garrigues" queda definit com a figura urbanística en el Pla parcial d'ordenació urbanística de 1964. El Pla parcial redactat per l'arquitecte Claudio Díaz, va ser formulat per acció municipal, doncs l'ajuntament es veia compromès pel fet que en el sector s'havia format un nucli urbà sense previsió de creixement ni els serveis mínims.

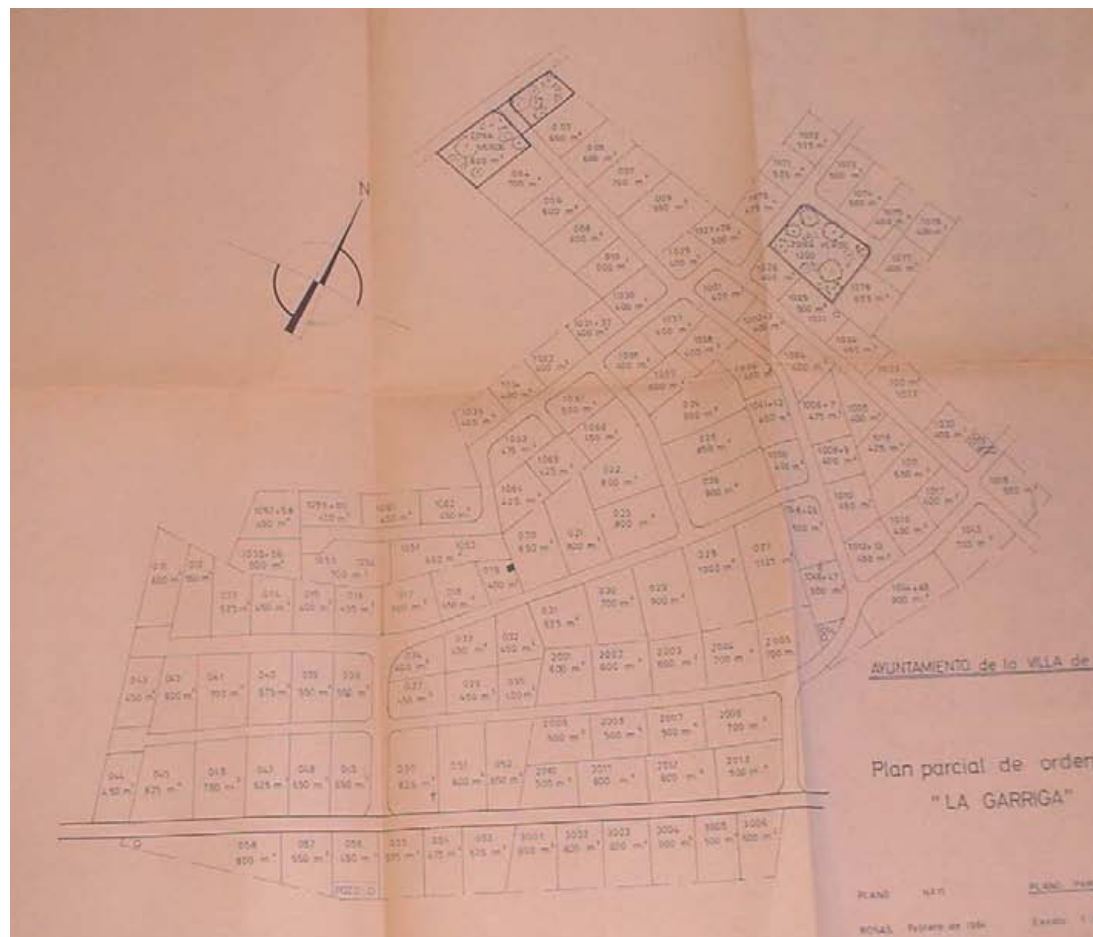
La superfície del polígon era aproximadament de 80.000 m² i es definien dues zones:

1. Zona urbana única de "ciutat jardí semi-intensiva".
2. Zona verda.

A la zona de "ciutat jardí semi-intensiva" el tipus d'ordenació definida era de vivenda unifamiliar aïllada, tot i que també era permès l'agrupació d'edificis aparellats. La parcel·la mínima era de 400 m² i l'alçada màxima de l'edificació de 11 metres.

Es preveia fer la cessió d'un 10% de la superfície edificable com a zona verda.

Imatge 1 – Plànol de parcel·lació del Pla parcial "Les Garrigues" de 1964



No consta cap tràmit d'aprovació.

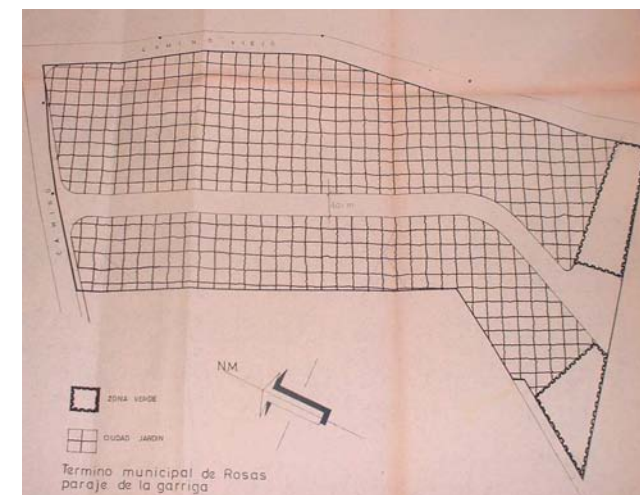
1.2 Pla parcial "El Cortijo" de 1970

L'any 1970 es redacta un Pla parcial d'un petit sector de "Les Garrigues" conegut com "El Cortijo". La superfície del Pla parcial era aproximadament d'uns 17.000 m², dels quals estaven definits dues zones:

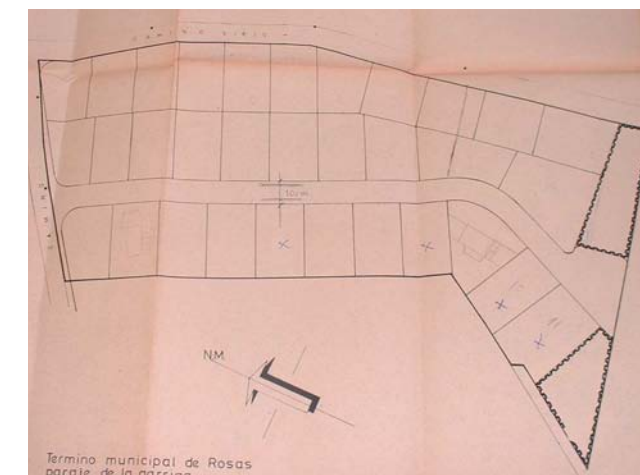
1. Zona de "ciutat jardí".
2. Zona verda.

A la zona de "ciutat jardí" el tipus d'ordenació definida era d'edificació aïllada, d'ús unifamiliar o plurifamiliar. La parcel·la mínima era de 400 m² amb un coeficient d'edificabilitat de 0,35 m³/m².

Imatge 2 – Plànol de zonificació del Pla parcial "El Cortijo" de 1970



Imatge 3 – Plànol de parcel·lació del Pla parcial "El Cortijo" de 1970

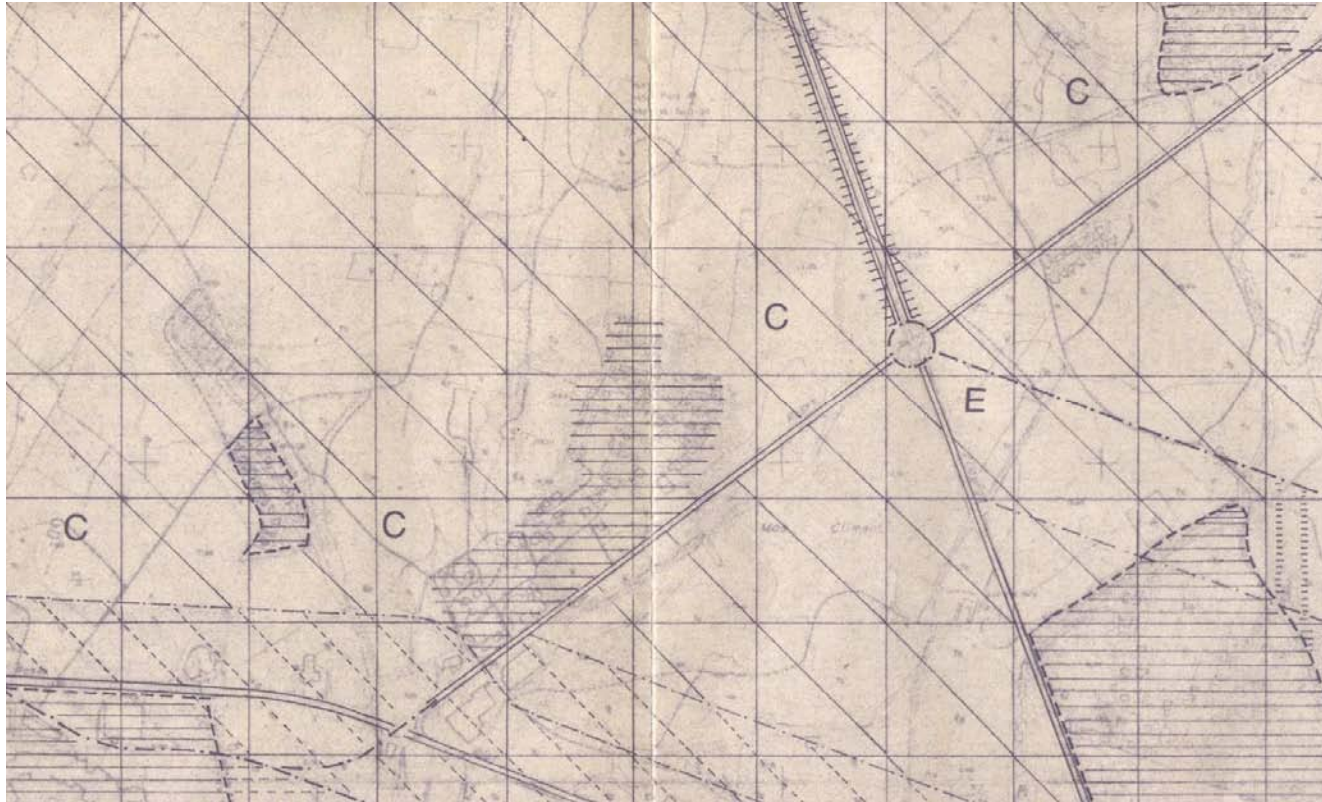


El Pla parcial "El Cortijo" va ser aprovat per la CPU el 24 de maig de 1971.

1.3 Avanç de Planejament. Revisió del PGOU de 1986

Durant la Revisió del PGOU de 1986 l'avanç de Planejament defineix el sector de "Les Garrigues" i "El Cortijo" com a "Urbanitzacions turístiques residencials". El sector de "Clos Argonista" està definit amb una C de "possible ubicació de sectors d'acampada".

Imatge 4 – Plànol A.VIII.2 – "Directrius per l'esquema de classificació del sòl i usos del territori" corresponent a l'avanç de planejament



1.4 Aprovació inicial del PGOU de 1983

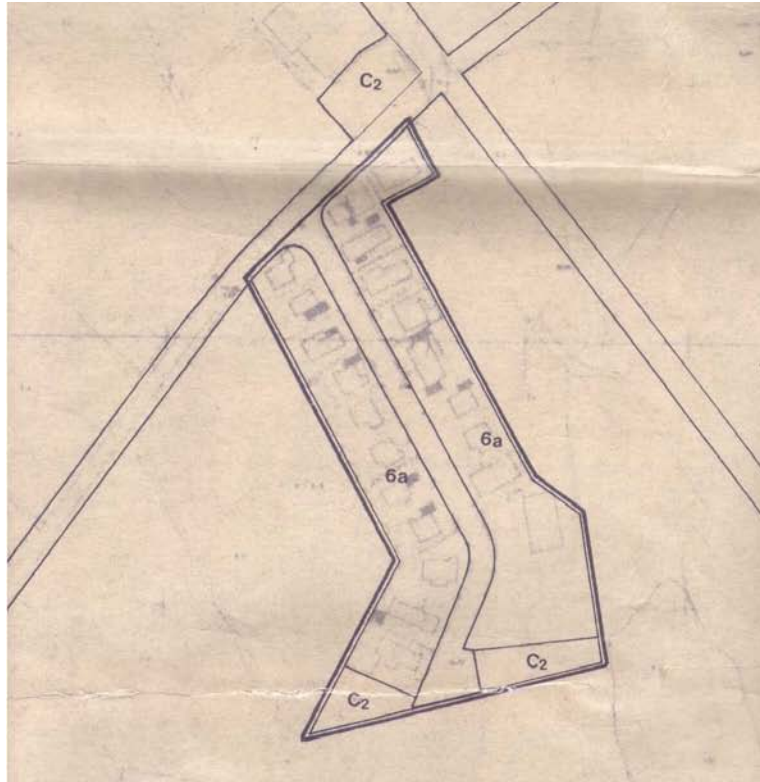
En el document d'aprovació inicial del PGOU de 1983, el sector de "Les Garrigues" apareix sensiblement modificat respecte el Pla parcial de 1964. La superfície d'actuació varia lleugerament, s'amplia cap a est i oest, i es retalla per sota la carretera de Cadaqués. També es defineixen dues parcel·les com a equipament.

Imatge 5 – Plànol IX.3.2- "Zonificació Santa Margarita," zona "Les Garrigues" corresponent a la proposta d'aprovació inicial del 1983.



El Cortijo es mostra tal i com es plantejava en el Pla parcial de 1970, i per primera vegada es té constància de la urbanització Clos Argonista que es configura tal i com es presenta en el PGOU actual.

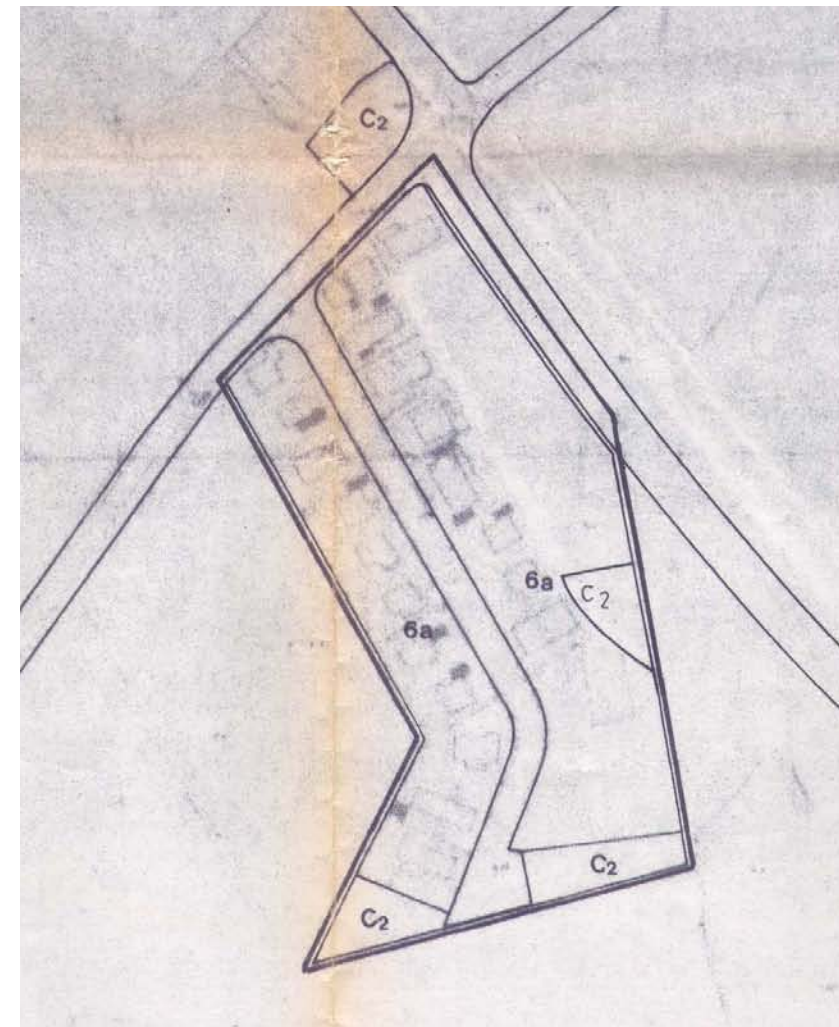
Imatge 6– Plànol IX.3.2– “Zonificació Santa Margarita”, zona “El Cortijo” corresponent a la proposta d’aprovació inicial del 1983.



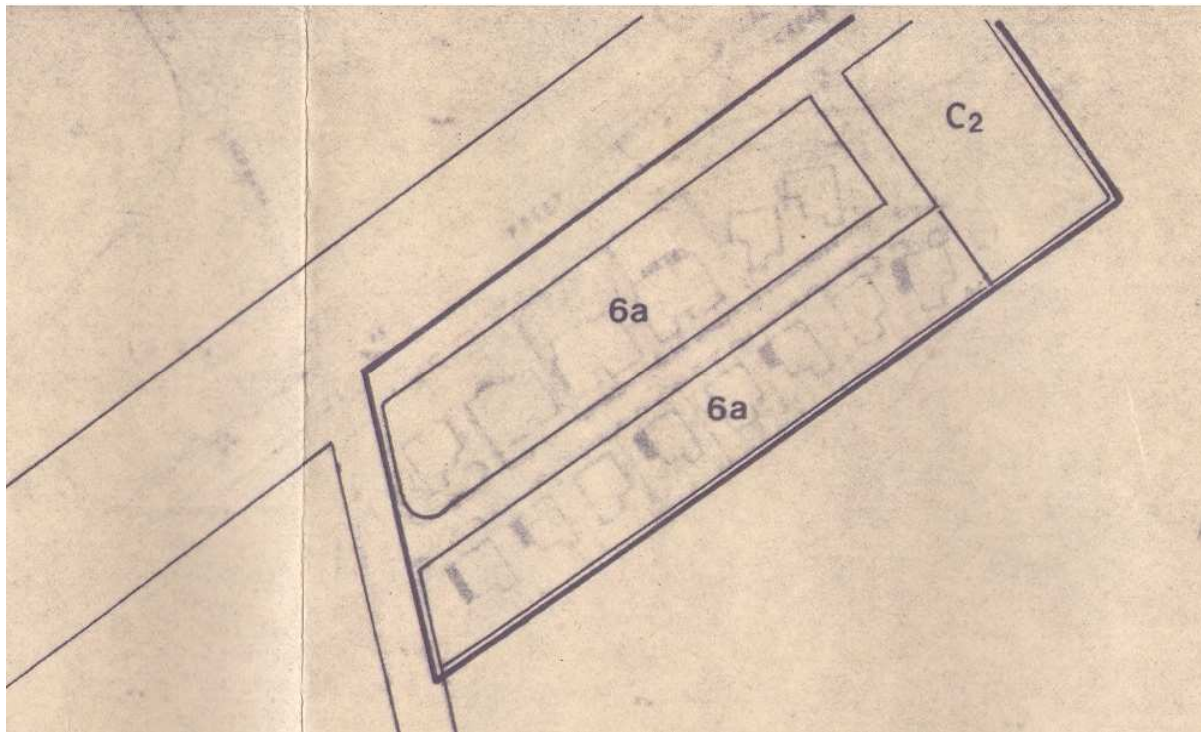
1.5 Aprovació provisional del PGOU de 1983

En el document d’aprovació provisional del PGOU de 1983, en el sector “El Cortijo” apareix una petita mossegada en una zona amb clau 6a, corresponent a una zona verda, queda definit tal i com es presenta avui el PGOU actual.

Imatge 8– Plànol IX. 3.2– “Zonificació Santa. Margarita”, zona “El Cortijo”, corresponent a la proposta d’aprovació provisional del 1983.



Imatge 7– Plànol IX.3.2– “Zonificació Santa Margarita”, zona “Clos Argonista” corresponent a la proposta d’aprovació inicial del 1983.



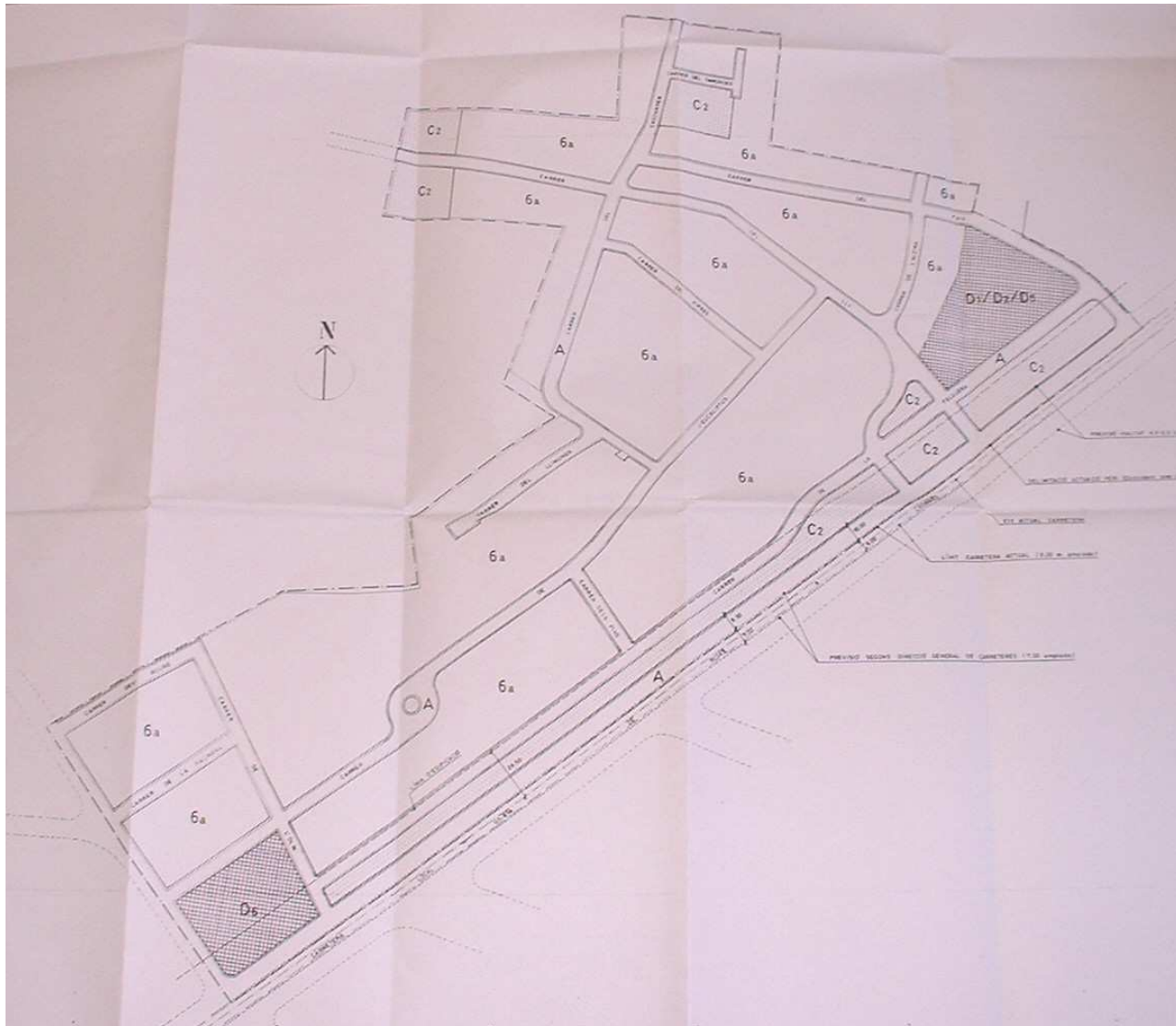
1.6 Pla especial de reforma interior "Les Garrigues" de 1997

El text refós de la revisió del PGOU, aprovat per la CPU el 7 de Setembre de 1993, preveu el desenvolupament del sector "Les Garrigues" mitjançant un Pla de Reforma Interior (PERI).

Al febrer de 1997 es presenta el PERI "Les Garrigues". Amb l'aprovació del PERI, es pretenia legalitzar la urbanització de "Les Garrigues" que en aquell moment estava consolidada en un 48%.

El PERI incorporava una sèrie de modificacions. Definia un nou vial paral·lel a la carretera GI-614, que se separava d'aquesta mitjançant una zona verda. Per tant ampliava superfície de viabilitat i de zona verda, mentre que reduïa superfície de sòl privat. Una segona modificació important era el canvi de qualificació d'un sector que estava definit amb la clau 9 i que passava a definir-se amb la clau 6a corresponent a vivenda unifamiliar aïllada.

Imatge 9- Plànol P12- "Ordenació i Zonificació" del Pla especial de reforma interior (PERI) "Les Garrigues" de 1996.

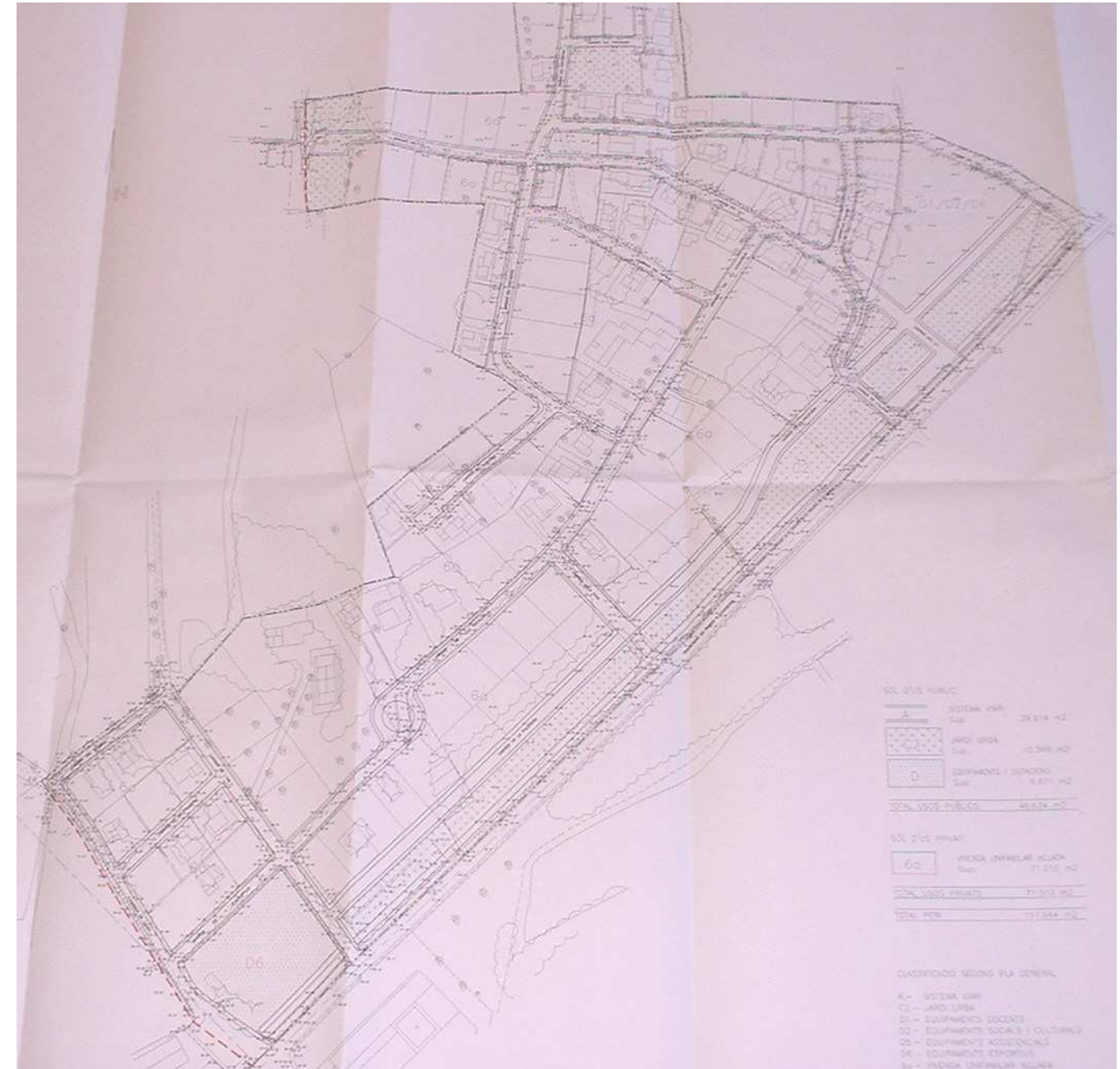


El PERI "Les Garrigues" fou aprovat per la CPU el 10 de juny de 1998

1.7 Modificació dels límits del PERI "Les Garrigues" de 1999

El juliol de 1999 els Serveis tècnics municipals redacten una modificació dels límits del Pla especial de reforma interior (PERI) "Les Garrigues". L'Objecte de la modificació és el d'ajustar els límits del PERI en dos trams, a la realitat física i a l'estructura de la propietat. Com a resultat de la modificació, un 1,19% del sòl del PERI queda exclòs de l'àmbit inicial.

Imatge 10- Plànol 5- "Planejament proposat sobre topogràfic" de la Modificació de Límits del Pla especial de reforma interior (PERI). "Les Garrigues".



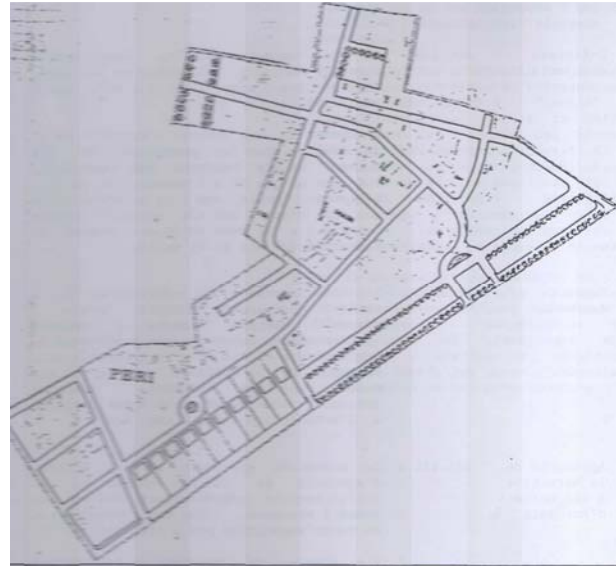
La Modificació dels límits del PERI "Les Garrigues" fou aprovada per la CPU el 24 de novembre de 1999

2. URBANITZACIÓ

El Pla general defineix un Pla especial de reforma interior (PERI) a “Les Garrigues”, una Unitat d’Actuació en el sector “El Cortijo”, la UA25, i una Unitat d’Actuació en el sector “Clos Argonista”, la UA19.

PERI LES GARRIGUES

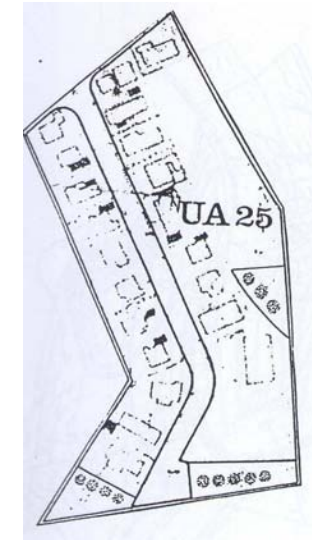
El Pla especial de reforma interior “Les Garrigues” correspon al Pla parcial del mateix nom, no aprovat definitivament, encara que consolidat per les edificacions. La legalització urbanística del sector es va obtenir a través de l’aprovació del PERI, d’acord amb l’ordenació i qualificacions proposades.



UA25

La UA25 correspon a l’antic Pla parcial del mateix nom. L’Objecte de la Unitat és el de completar la urbanització i espais verds, i constituir l’Entitat de Conservació.

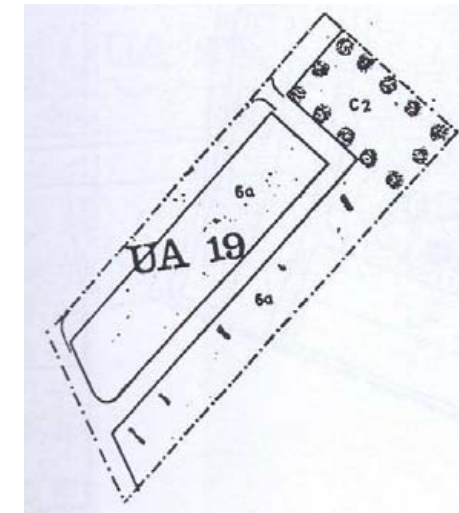
Durant el període comprès entre gener de 1986 i juny 1992 es van cedir els espais verds.



UA19

La UA19 correspon a una petita parcel·lació consolidada, situada al costat de la carretera de Cadaqués, actualment no qualificada.

L’Objecte de la Unitat és el de legalitzar urbanísticament la zona, facilitant l’adequada urbanització dels carrers, amb previsió d’una plaça en el punt d’accés, i constituir l’Entitat de Conservació.





Té una imatge molt acurada. En part, pel fet de tenir tots els carrers amb les seves respectives voreres acabades de pavimentar, i per l'altra, pel tipus d'edificació que s'hi està construint darrerament, vivendes unifamiliars de qualitat alta.



La urbanització Les Garrigues s'ha consolidat amb les obres d'urbanització que han finalitzat darrerament.

El tipus d'edificació predominant és la vivenda unifamiliar o plurifamiliar de planta baixa o bé de planta baixa i un pis. La majoria estan en bon estat de conservació. És notori la presència de moltes parcel·les sense edificar (el 32% sobre el total) i també es veuen moltes parcel·les amb edificacions en obres.

Un altre factor enriquidor és el de disposar de diverses zones verdes, algunes d'elles de suficient superfície com per poder convertir-se en zones d'esbarjo, o de passeig. També s'ha de fer constar que una de les zones verdes ha desaparegut com a tal doncs s'hi ha col·locat un dipòsit de gas.





Per últim els accessos des de la carretera de Cadaqués estan ben resolts i ben senyalitzats.



La urbanització Clos Argonista és l'altra cara de la moneda de Les Garrigues. Es tracta d'una urbanització molt petita situada sota la carretera de Cadaqués, sense cap virtut. Els dos accessos des de la carretera de Cadaqués són complicats i perillosos. Carrers sense pavimentar i voreres mal acabades convertides sovint en la perllongació del jardí privat de les parcel·les.



L'única zona verda existent s'ha convertit en un espai residual sense cap ús concret.



El tipus d'edificació predominant és la vivenda unifamiliar o plurifamiliar de planta baixa o planta baixa i un pis. En general són construccions molt senzilles dels anys setanta.





“El Cortijo” és un disseminat crescut en uns terrenys molt planers i totalment deslligats del nucli urbà de Roses. Té dimensions molt reduïdes i està format únicament per dos carrers.

El tipus d'edificació que s'hi ha desenvolupat és la vivenda unifamiliar aïllada de planta baixa, envoltada de jardí privat, en parcel·les de superfície al voltant dels 400 m². En general son construccions força senzilles.

En el sector “El Cortijo” hi ha una zona força important encara per desenvolupar.

Imatge 11 – Plànol de les parcel·les de zones verdes del sector de Les Garrigues – Clos Argonista – El Cortijo



Segons dades cadastrals hi ha 11 parcel·les del sector Les Garrigues – Clos Argonista – El Cortijo classificades com a zones verdes (clau C2 – jardí urbà)



Imatge 12 – Plànol de les parcel·les de sòl urbà que resten sense edificar del sector Les Garrigues – Clos Argonista – El Cortijo



Segons dades cadastrals resten 31 parcel·les de sòl urbà qualificades amb la clau 6a (vivenda unifamiliar en parcel·la mínima de 400 m2) per edificar en el sector de Garrigues. D'aquestes, un 32% son parcel·les que no arriben a la superfície mínima.

El sector Clos Argonista està tot edificat.

El sector definit per "El Cortijo" resten 2 parcel·les per edificar.

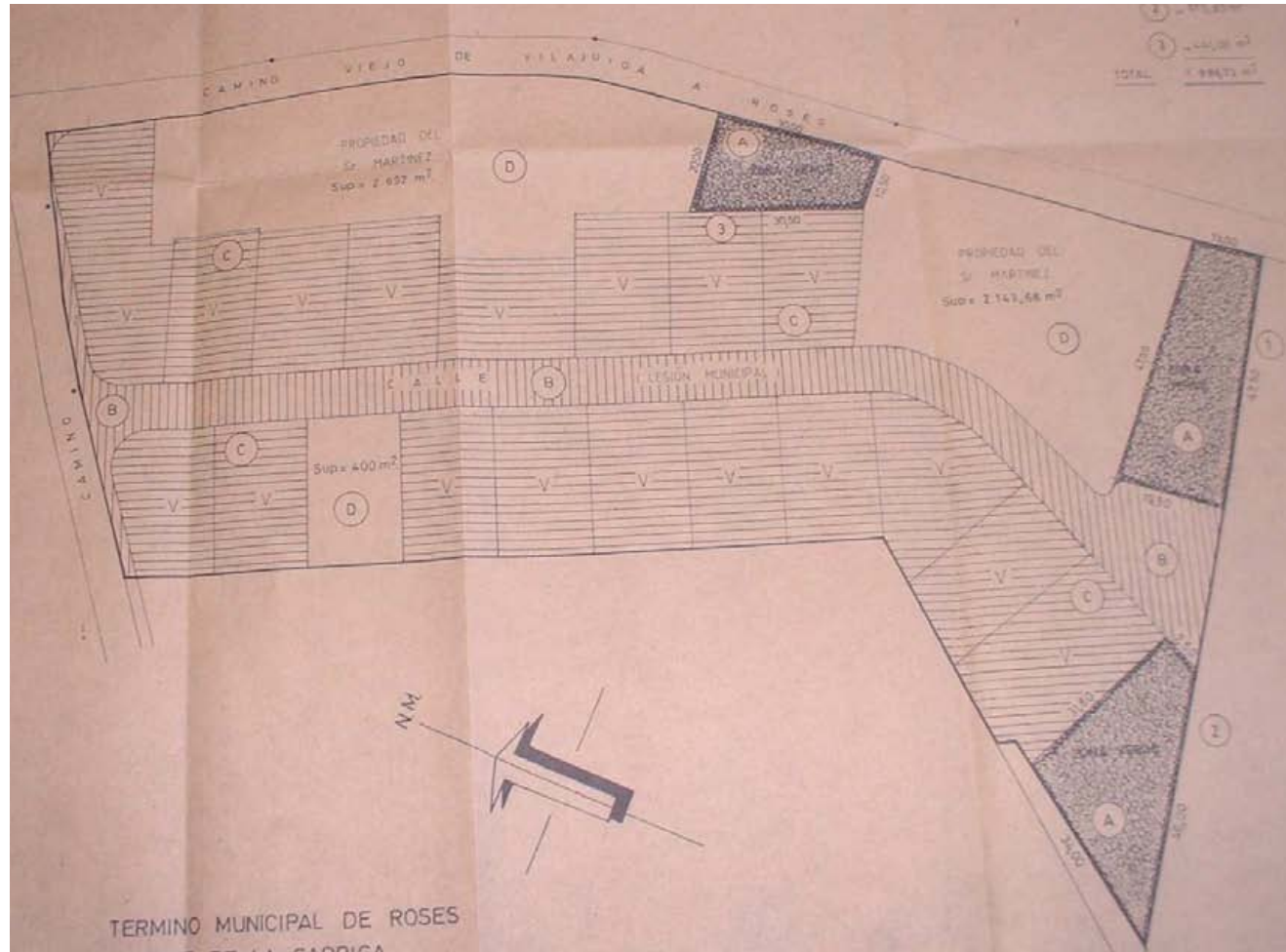


3. GESTIÓ

3.1 Projecte d'obra d'adequació del sòl urbà i Entitat Conservadora "El Cortijo"

L'any 1986 es presenta el "Projecte d'obres d'adequació del sòl urbà i Entitat Conservadora El Cortijo". Es proposa millorar les xarxes d'aigua potable, enllumenat públic, viària i de clavegueram. El promotor assumeix la totalitat de les obres, i cedeix les zones verdes.

Imatge 13- Plànol dels terrenys de cessió i terrenys privats, segons el projecte d'obres aprovat per l'Ajuntament.



3.2 Acord d'Innecessarietat de reparcel·lació de la UA 25

El 6 de setembre de 1989 s'aprova l'acord d'Innecessarietat de reparcel·lació de la UA25 – "El Cortijo", considerant que el promotor de l'esmentada urbanització es comprometia formalment a la cessió obligatòria i lliure de càrregues dels terrenys que fixava el Pla General, renunciant expressament a la reparcel·lació.

3.3 Projecte d'Urbanització UA 19 –1a fase

L'any 2001 es presenta el Projecte Urbanització UA19 – 1a fase. El projecte preveu una nova xarxa d'aigua potable i de sanejament.

3.4 Projecte de reparcel·lació del PERI "Les Garrigues"

L'any 2001 es presenta el Projecte de reparcel·lació del PERI "Les Garrigues" que té per objecte la reparcel·lació del sector, permetent la justa distribució, entre els propietaris, de les càrregues i drets generats.

4. DIAGNOSI

La urbanització de “Les Garrigues” és una urbanització que ha de créixer en els últims anys, doncs s’ha d’anar edificant les parcel·les que ara estan lliures. És un bon lloc per a destinar-hi primeres residències, i es pot convertir en una urbanització de qualitat si es té cura amb el tipus d’edificació que s’hi desenvolupi.

Per contra, el sector “Clos Argonista” és una urbanització que disposa d’accessos complicats i dificultosos, els carrers mal pavimentats i les edificacions no massa cuidades.

El sector “El Cortijo” és una urbanització perifèrica, en què es fa difícil establir uns límits clars amb el sòl agrícola

5. PROPOSTA D’INTERVENCIÓ

- Millorar les connexions de la urbanització Les Garrigues amb El Cortijo.
- Preveure instruments de gestió urbanística necessaris per a finalitzar la urbanització.
- Regulació de la vegetació amb espècies autòctones.

En el sector Les Garrigues:

- Millorar les connexions amb els camins del sòl no urbanitzable i amb l’altra vora de la carretera.
- Ajustar les zones verdes i els equipaments.

En el sector Clos Argonista:

- Millorar els accessos i la senyalització des de la carretera de Cadaqués.
- Millorar les connexions a través del sòl no urbanitzable.
- Consolidar la urbanització.
- Consolidar la zona verda.

6. RESUM DE DADES

| superfície sòl (m2) | | |
|---------------------|------------------|-------------------|
| zones verdes | equipaments | total àmbit |
| 13.613,07 (9,36%) | 7.072,91 (4,86%) | 145.328,19 (100%) |

| tipologia de parcel·les i unitats construïdes | | | |
|---|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
| 31 (18,78%) | 0 | 165 (100%) | 190 |

| núm. llicències d’obra major (per unitats i anys) | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|-------|
| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
| unifamiliars | 0 | 1 | 4 | 2 | 4 | 11 |
| plurifamiliars | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| núm. habitants (per edats) | | | | |
|----------------------------|------------|------------|----------------|--------|
| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
| 34 | 24 | 60 | 29 | 147 |



mas matas

1. ANTECEDENTS

1.1 Pla parcial "Mas Matas" de 1965

El Polígon "Mas Matas" queda definit com a figura urbanística en el Pla parcial d'ordenació urbanística de 1965 redactat per l'arquitecte Claudio Díaz.

La superfície d'ordenació del Pla parcial era aproximadament de 220.000 m² i pertanyia a cinc propietaris diferents. La Sra. Concepció Falp, propietària majoritària del polígon amb un 78% del total dels terrenys va ser la promotora del pla parcial.

La superfície destinada a edificació es dividia en tres zones:

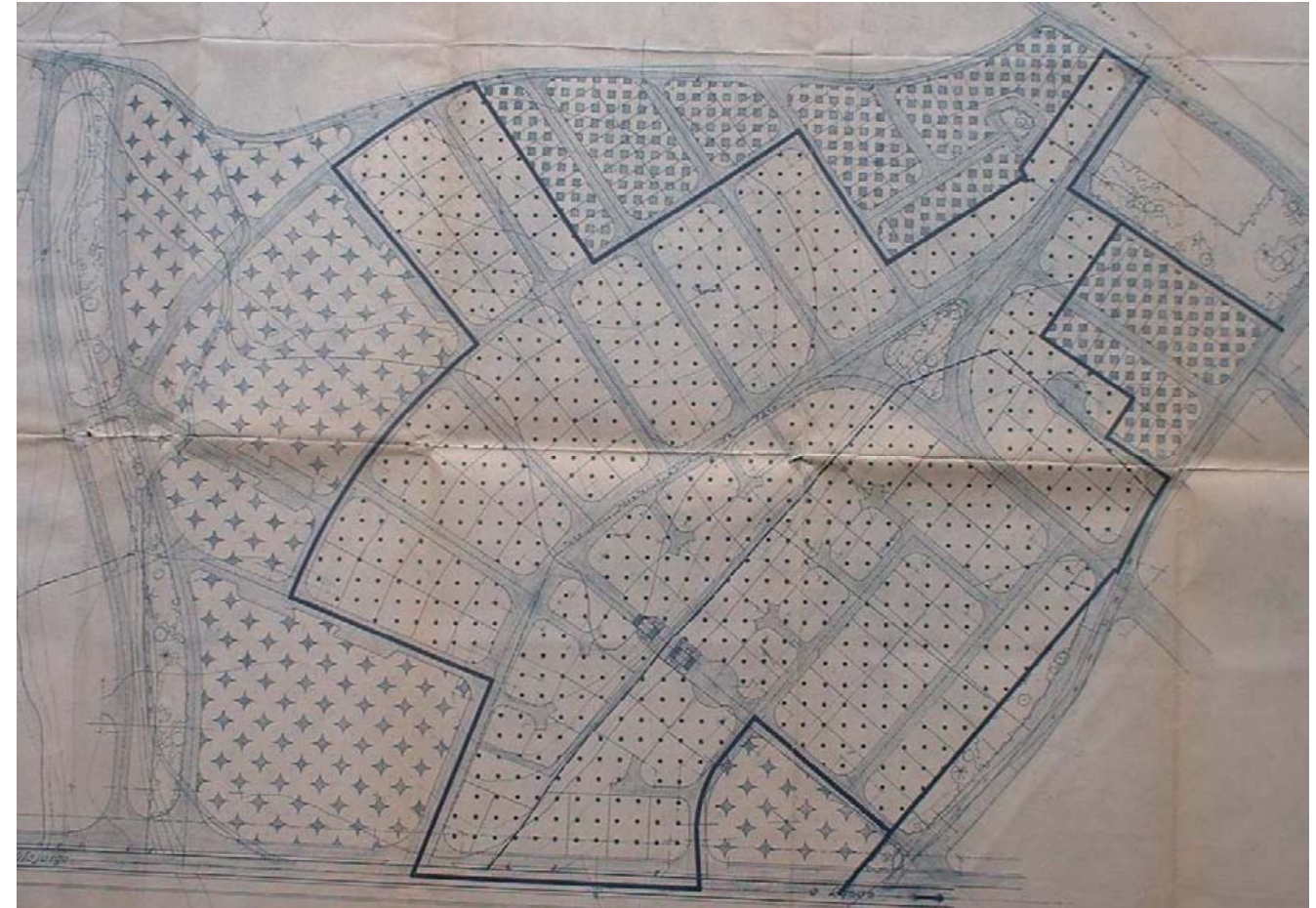
1. Suburbana intensiva.
2. Aïllada en blocs.
3. Ciutat jardí semi-intensiva.

A la zona "suburbana intensiva" el tipus d'ordenació definida era d'edificació contínua formant una illa amb pati interior. L'ocupació d'illa màxima prevista del 70%, amb les façanes alineades, segons plànols. El coeficient d'edificabilitat per parcel·la neta de 8,40 m³/m² i l'alçada màxima de l'edificació de 12 metres. L'ús principal era de vivenda unifamiliar i plurifamiliar.

A la zona "aïllada en blocs" el tipus d'ordenació corresponia a l'edificació aïllada en blocs formant illes obertes. La parcel·la mínima era de 1.000 m², l'edificabilitat neta de 6,00 m³/m², i l'ocupació màxima del 25%. L'alçada reguladora dels blocs es fixava en 24,00 metres (pb+7 pisos). L'ús principal era de vivenda unifamiliar i plurifamiliar.

A la zona "ciutat jardí semi-intensiva", el tipus d'ordenació definida era d'edificació aïllada envoltada de jardí d'ús privat. La parcel·la mínima era de 400 m², l'edificabilitat neta de 2,70 m³/m², i l'ocupació màxima del 30% per l'edificació principal i del 16% per la secundària. L'alçada reguladora de l'edificació es fixava en 9 metres. L'ús principal era de vivenda unifamiliar i plurifamiliar.

Imatge 1 – Plànol de Parcel·lació del Pla parcial "Mas Matas" de 1965



El Pla parcial "Mas Matas" va ser aprovat per la CPU el 17 de desembre de 1965.

1.2 Aprovació inicial del PGOU de 1983

En el document d'aprovació inicial del PGOU de 1983, el sector de "Mas Matas" apareix sensiblement modificat respecte el Pla parcial de 1965. La superfície d'actuació és la mateixa.

En el sector nord, corresponent a la UA17, hi ha un canvi en el tipus d'ordenació. Dues illes que estaven qualificades com a blocs aïllats (clau 8b) passen a vivenda unifamiliar (clau 6A).

En el sector sud, corresponent a la UA18, hi ha un canvi en la configuració del traçat d'illes i carrers. Apareix una zona verda longitudinal i el tipus d'ordenació passa a "conjunt d'ordenació específica" (clau 9)

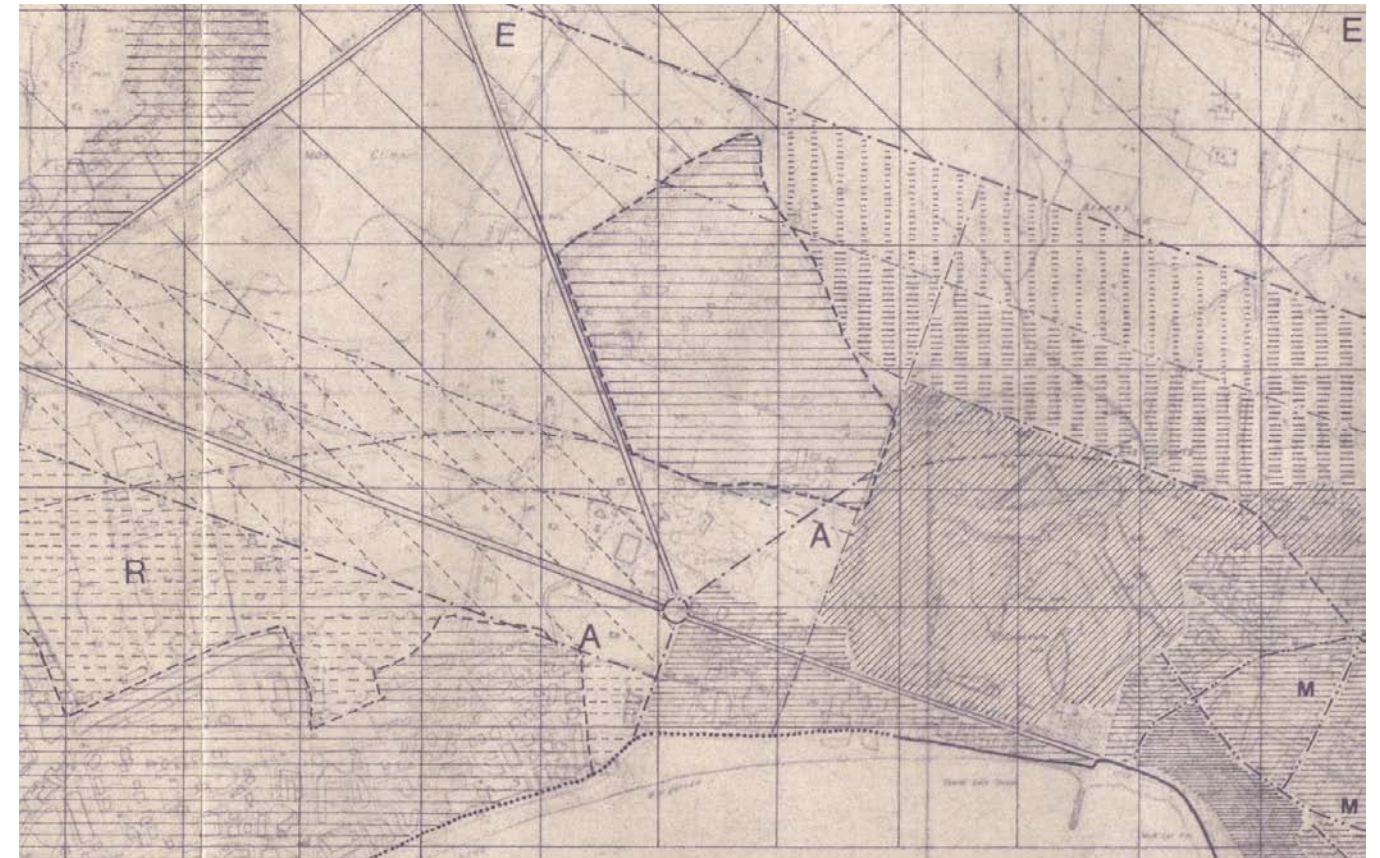
Imatge 2 – Plànol IX.4.2- "Ordenació i gestió Santa Margarita," zona "Mas Matas" corresponent a la proposta d'aprovació inicial del 1983.



1.3 Avanç de Planejament. Revisió del PGOU de 1986

Durant la Revisió del PGOU de 1986 l'avanç de Planejament defineix el sector de "Mas Matas" com a "urbanització turística residencial".

Imatge 3 – Plànol A.VIII.2 – "Directrius per l'esquema de classificació del sòl i usos del territori" corresponent a l'avanç de Planejament



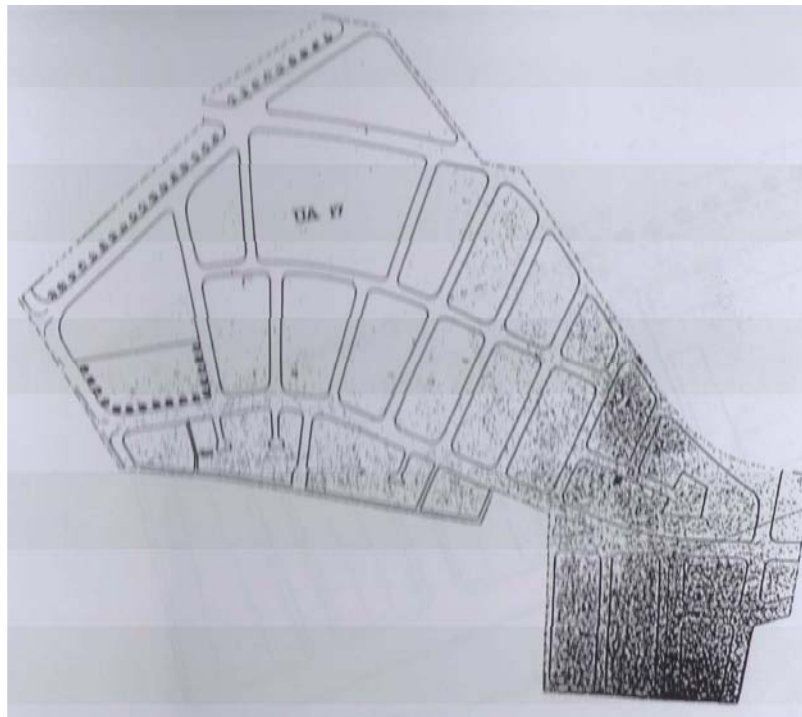
2. URBANITZACIÓ

El Pla general defineix en el sector "Mas Matas" dues Unitats d'Actuació, la UA17 i la UA18.

UA17

La UA17 té com a objecte facilitar el completar la urbanització i constituir l'Entitat col·laboradora de conservació.

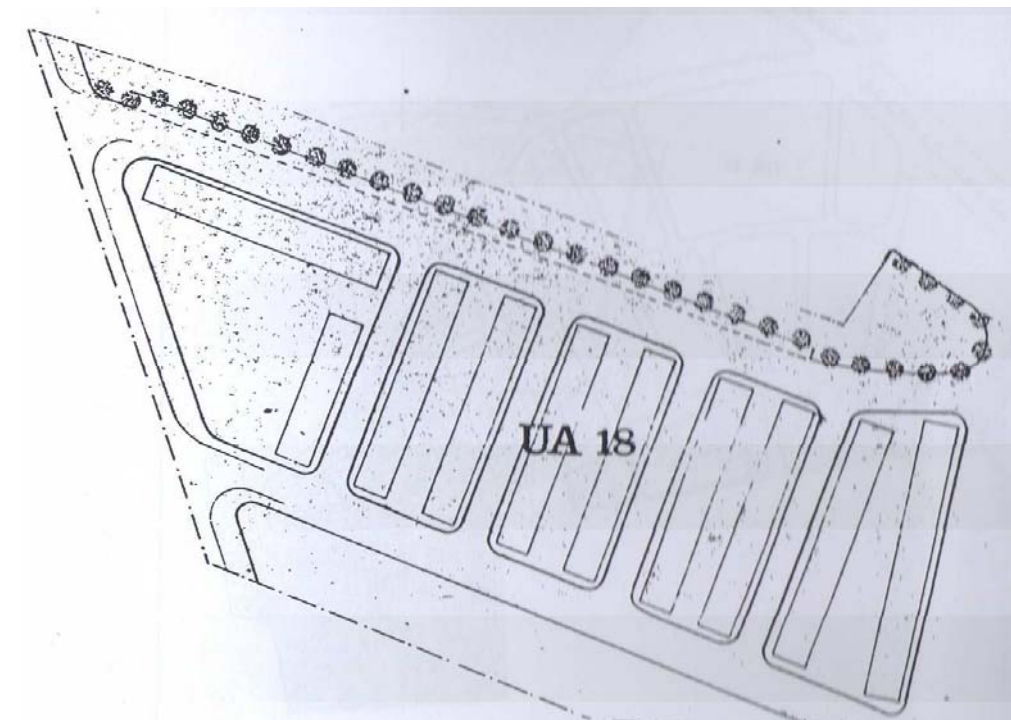
Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1992, es va acordar la innecessarietat de la reparcel·lació física i es va aprovar una memòria valorada del cost de les obres d'urbanització. Així mateix, es va fer un repartiment previ, provisional, global i no individualitzat de quotes d'urbanització.



UA18

La UA18 correspon a la part no executada de Mas Matas. L'objecte de la Unitat és el de reordenar l'edificació en base a la tipologia de vivendes en filera, per tal de deixar els espais verds previstos. La normativa aplicable és la de vivendes en filera admetent-se l'alçada de PB+2 i l'ús plurifamiliar.

La zona verda situada per sota del passeig peatonal de la plataforma superior serà de cessió. La zona verda situada al sud s'executarà quan es projecti el redreçament d'accés a la Vila, segons la nova traça proposada. Determinar que l'espai configurat com a rambla central comprès entre el sòl no urbanitzable no programat 4 i la Unitat d'Actuació 18, podrà ajustar-se mitjançant la formulació d'un Pla especial que haurà de tenir en compte els criteris de continuïtat viària i ajust dels límits de les finques així com l'objectiu prioritari d'evitar que l'ús preexistent del Càmping impedeixi l'obertura de la via.





El tipus d'edificació predominant és la vivenda unifamiliar aïllada (clau 6 a) de planta baixa o bé de planta baixa i un pis. La majoria estan en bon estat de conservació i són de qualitat alta.

El segon tipus d'edificació que predomina és el bloc plurifamiliar formant eixample suburbà (clau 4 .4). En la majoria dels casos són construccions força senzilles, de qualitat mitja-baixa.

La primera impressió al visitar Mas Matas és la d'una urbanització molt diversa pel fet d'estar coexistint una gran varietat de tipologies: vivenda unifamiliar aïllada, blocs d'apartaments, vivenda unifamiliar en filera i eixample suburbà. Això dona una imatge poc unitària a la urbanització i la sensació d'estar en llocs molt diferents segons el carrer que visitis.



Totes les illes estan zonificades amb una sola tipologia edificatòria menys una en la que es comparteix bloc formant eixample suburbà (clau 4.4), per un costat i vivenda unifamiliar aïllada (6b), per l'altre.



A l'Oest de la urbanització, tocant a la carretera GI-610, hi ha una illa qualificada amb la clau 8b (vivenda plurifamiliar aïllada) ocupada en gran part per vivenda unifamiliar en filera de planta baixa+pis.



L'entorn immediat de la urbanització és força atractiu. Limitant al sud est es troba la riera Trencada, una mica més avall es divisa la ciutadella i al nord oest la riera Moltó. En general els accessos estan ben resoltos i ben senyalitzats.



Imatge 4 – Plànol de les parcel·les de zones verdes del sector de “Mas Matas”



Segons dades cadastrals hi ha 3 parcel·les del sector “Mas Matas” classificades com a zones verdes (clau C4 – altres espais lliures).

La zona verda situada més a l'est, és la de superfície més gran (4.000 m²), i està distribuïda de manera que hi ha una zona de descans amb bancs, una pista poliesportiva i diversos jocs infantils.



Imatge 5 – Plànol de les parcel·les de sòl urbà que resten sense edificar del sector de “Mas Matas”



Segons dades cadastrals resten 33 parcel·les de sòl urbà per edificar en el sector de Mas Matas. Un 42% són parcel·les amb clau 4 (eixampla suburbà) i un 58% són parcel·les amb clau 6 a (vivenda unifamiliar aïllada).

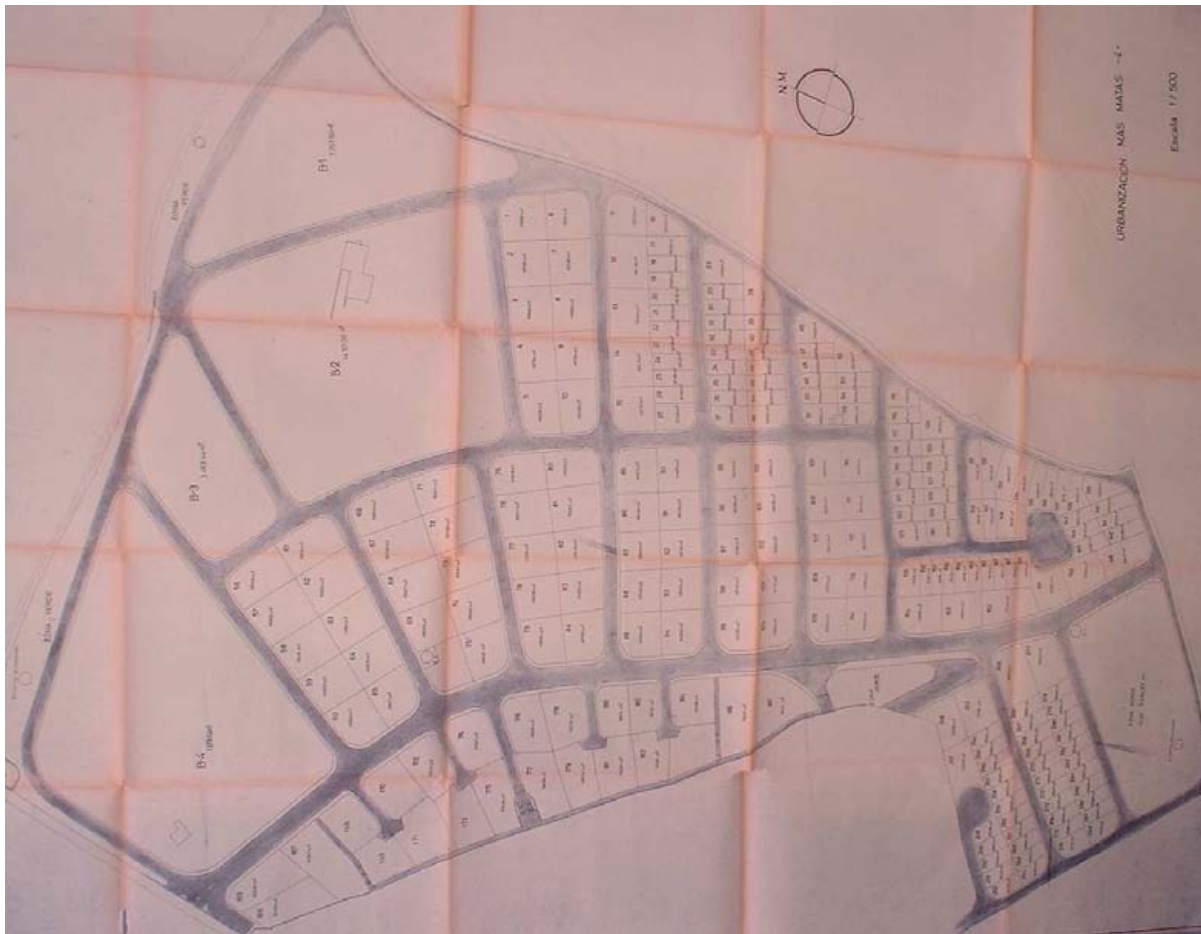


3. GESTIÓ

3.1 Projecte d'urbanització "Mas Matas" de 1969

L'any 1969 la Sra. Concepció Falp, promotora del Pla parcial, presenta un projecte d'urbanització que desenvolupa únicament el sector de la seva propietat. El projecte seguia les traces definides en el Pla parcial tant en el traçat de carrers com en el tipus d'ordenació.

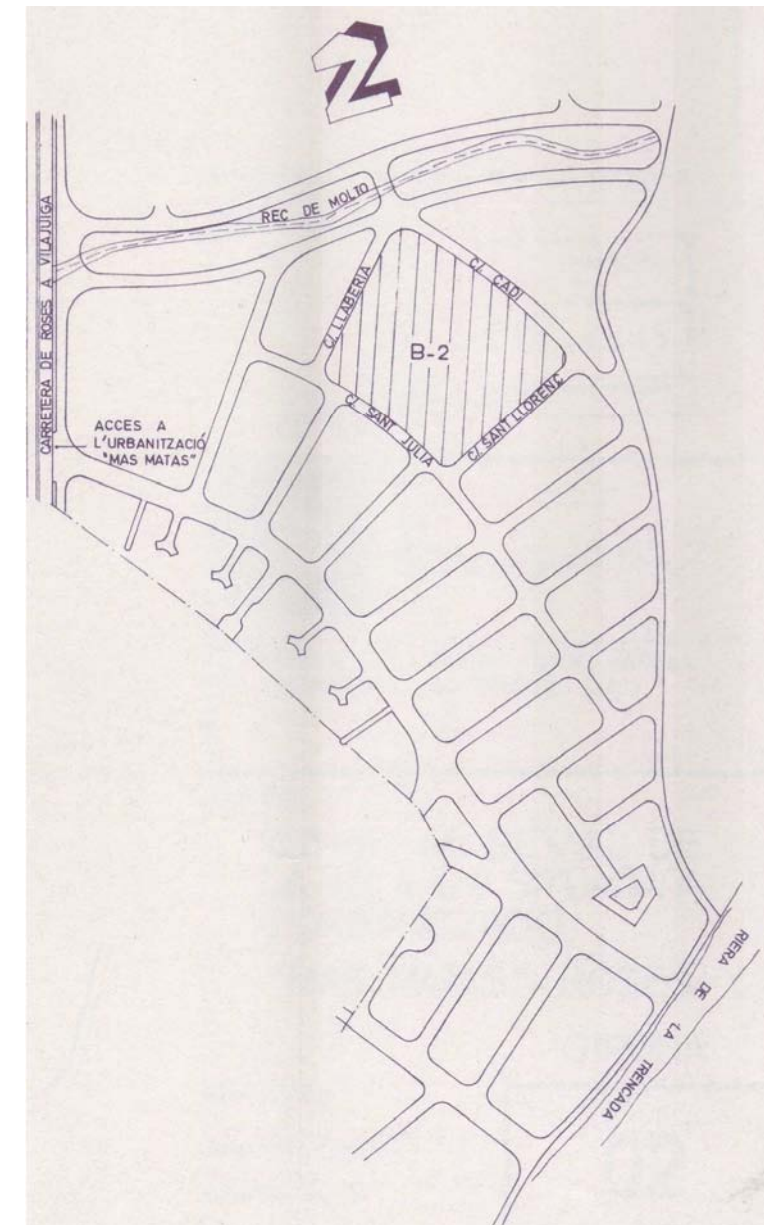
Imatge 6 – Plànol de Parcel·lació del Projecte d'urbanització "Mas Matas" de 1969.



3.2 Estudi de detall de l'illa B-2 de 1982.

L'any 1982 es presenta un Estudi de detall de l'illa B-2 de la urbanització "Mas Matas". Es pretenia reordenar una illa en dos sectors separats per un vial privat. Es proposava una tipologia edificatòria per cada un dels sectors. En el sector A es proposava la tipologia de vivendes unifamiliars en filera ordenades en dent de serra per afavorir l'assolellament i les condicions d'accés i en el sector C la tipologia de vivendes aïllades tipus ciutat jardí semi-intensiva.

Imatge 7 – Plànol de situació de la zona objecte de l'Estudi de detall.



Imatge 8 – Plànol de la disposició volumètrica de l'Estudi de detall.

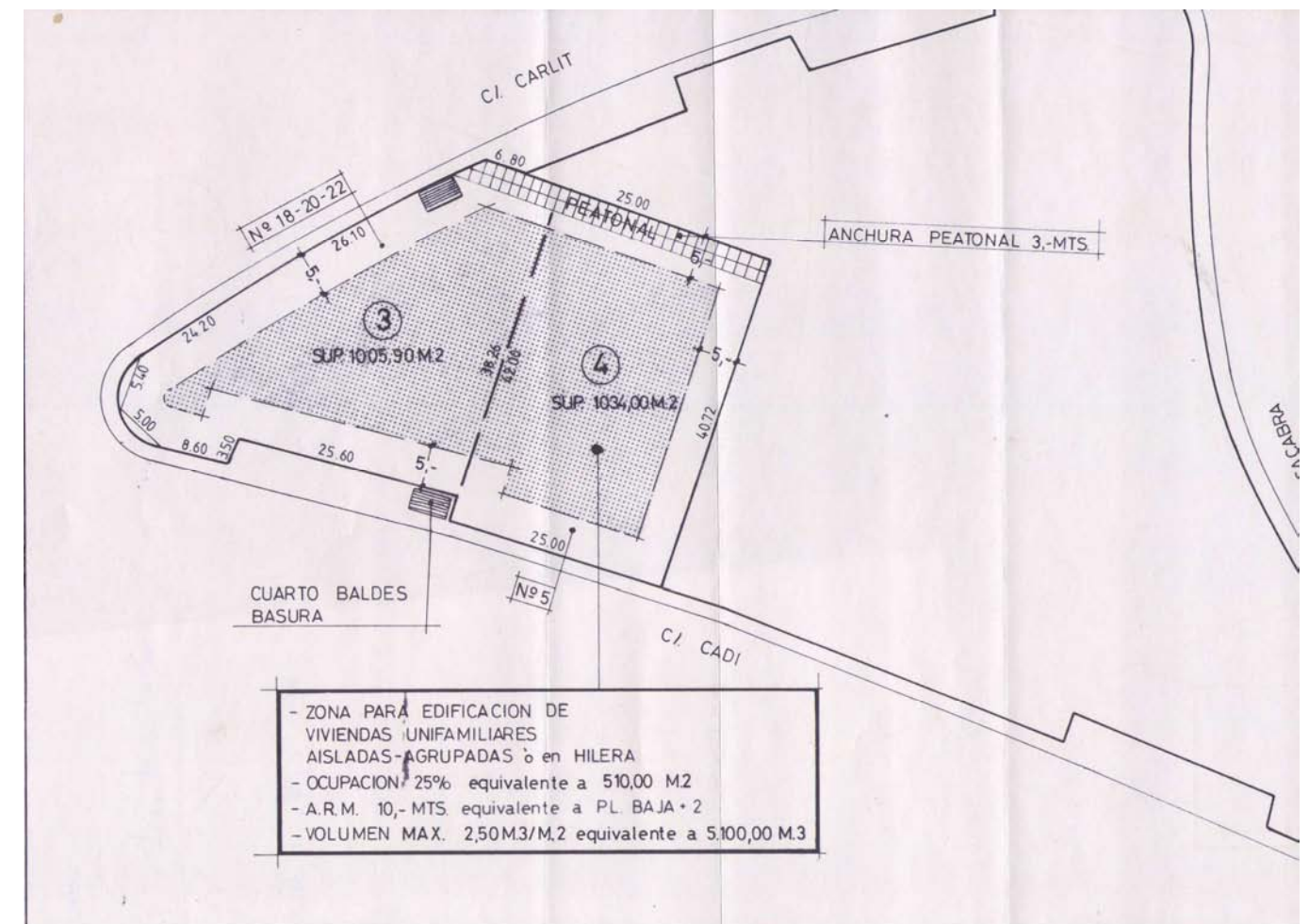


L'Estudi de detall de l'illa B-2 fou aprovat per la Corporació Municipal el 12 de novembre de 1982 i assabentada la CPU el 21 de febrer de 1983.

3.3 Estudi de detall d'ordenació volumètrica per a una actuació unitària a les parcel·les 3 i 4 de la zona B-1 de la urbanització "Mas Matas" de 1984.

L'any 1984 es presenta l'Estudi de detall d'ordenació volumètrica per a una actuació unitària a les parcel·les 3 i 4 de la zona B-1 de la urbanització "Mas Matas". Es proposava modificar la tipologia edificatòria de dues parcel·les, fet que comportava la reducció del volum edificable i de l'alçada reguladora. En definitiva es passava de l'ordenació en blocs aïllats a favor de la vivenda unifamiliar en filera.

Imatge 9– Plànol de Delimitació de zones de l'Estudi de detall.



No consta cap data d'aprovació.

4. DIAGNOSI

La urbanització "Mas Matas" mostra poca cohesió degut a què es troben en un mateix espai tipologies diverses i alhora de qualitats diferents.

La tipologia d'eixample suburbà no és massa adequada en una urbanització d'aquestes característiques. Té els inconvenients propis de viure en pisos de reduïdes dimensions del nucli urbà i de no tenir serveis bàsics pel fet d'estar en una urbanització.

L'entorn immediat de la urbanització és força atractiu, però des de la urbanització estant no es pren consciència d'aquest fet. Falta projecció de la urbanització cap a l'exterior.

Hi ha una zona verda principal de dimensions suficients per poder-la utilitzar com a espai d'esbarjo per la població que hi habita, tot i que es podria millorar la distribució.

Els carrers estan pavimentats i amb voreres, però no tots tenen enllumenat.

Els accessos a la urbanització estan ben solucionats.

Problema de mitgeres en les illes en què cohabiten dues tipologies edificatòries tan diferents com és l'eixample suburbà i la vivenda unifamiliar aïllada.

El sector de "la Ciutadella" i el SUD2 està pendent de desenvolupar-se, i pot facilitar la integració amb el nucli urbà.

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Fer una revisió de la zonificació de la urbanització per tal d'aconseguir certa cohesió, evitant la tipologia d'eixample suburbà.
- Revisar els carrers en els quals hi manca enllumenat.
- Solucionar el tema de les mitgeres perquè no quedin sense tapar.
- Intentar que es pugui gaudir de l'entorn més immediat de la urbanització a través de les zones verdes.
- El fet de tenir la tipologia d'eixample suburbà dona la possibilitat d'utilitzar les plantes baixes com a serveis bàsics de la urbanització.
- Aprofitar la urbanització de sector la Ciutadella per a resoldre la connectivitat urbana.

6. RESUM DE DADES

superfície sòl (m2)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|------------------|-------------|-------------------|
| 5.712,79 (3,30%) | 0 | 172.610,28 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 32 (12,50%) | 0 | 255 (100%) | 799 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 3 | 0 | 2 | 2 | 0 | 7 |
| plurifamiliars | 0 | 10 | 30 | 52 | 3 | 95 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 222 | 238 | 272 | 53 | 785 |



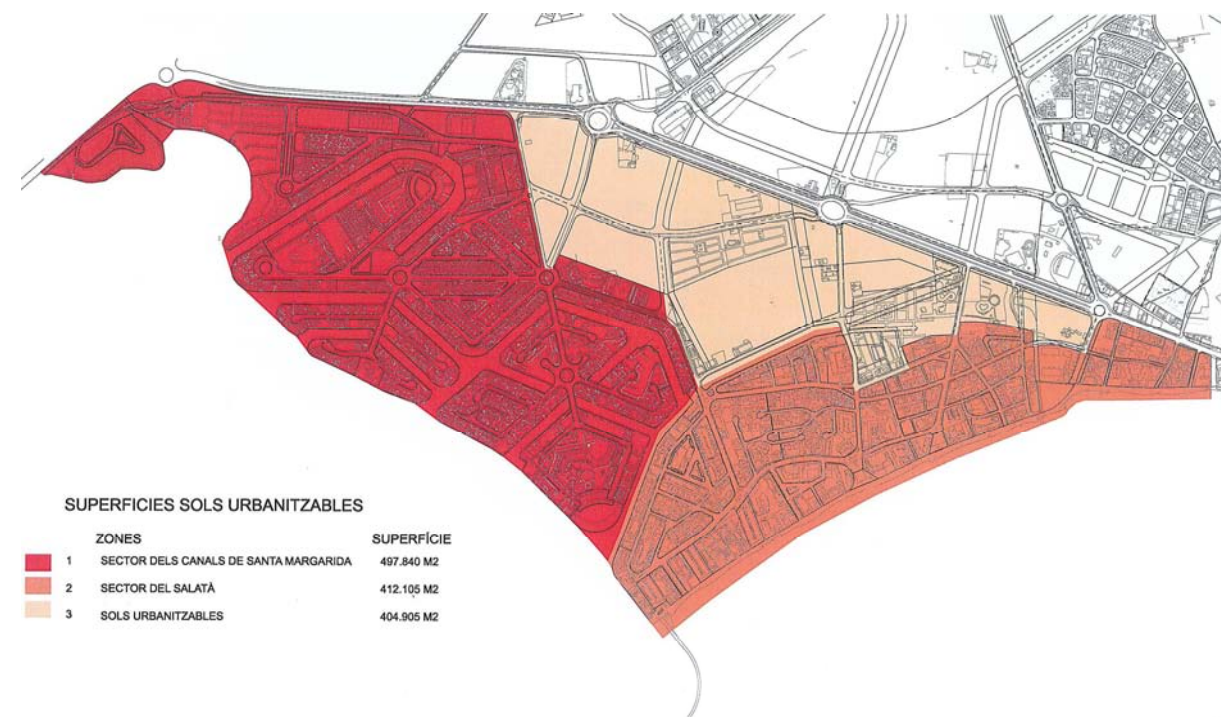
santa margarida-salatà

1. ANTECEDENTS

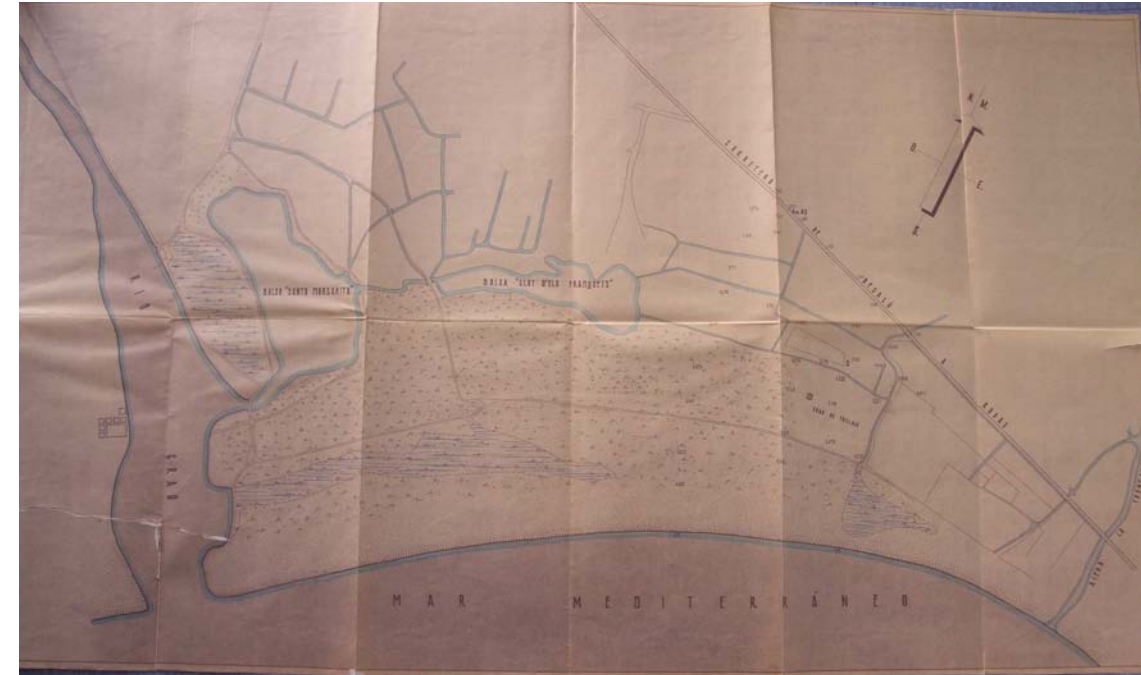
El sector de Santa Margarida es troba situat a la part de llevant del nucli urbà, limitant amb el terme de Castelló d'Empúries, emmarcada amb un espai de forma triangular limitat per la carretera de Figueres, el Reg Madral i la platja del Salatà.

Aquest sector era antigament zona agrícola i d'aiguamolls. El podem dividir en tres sectors ben diferenciats:

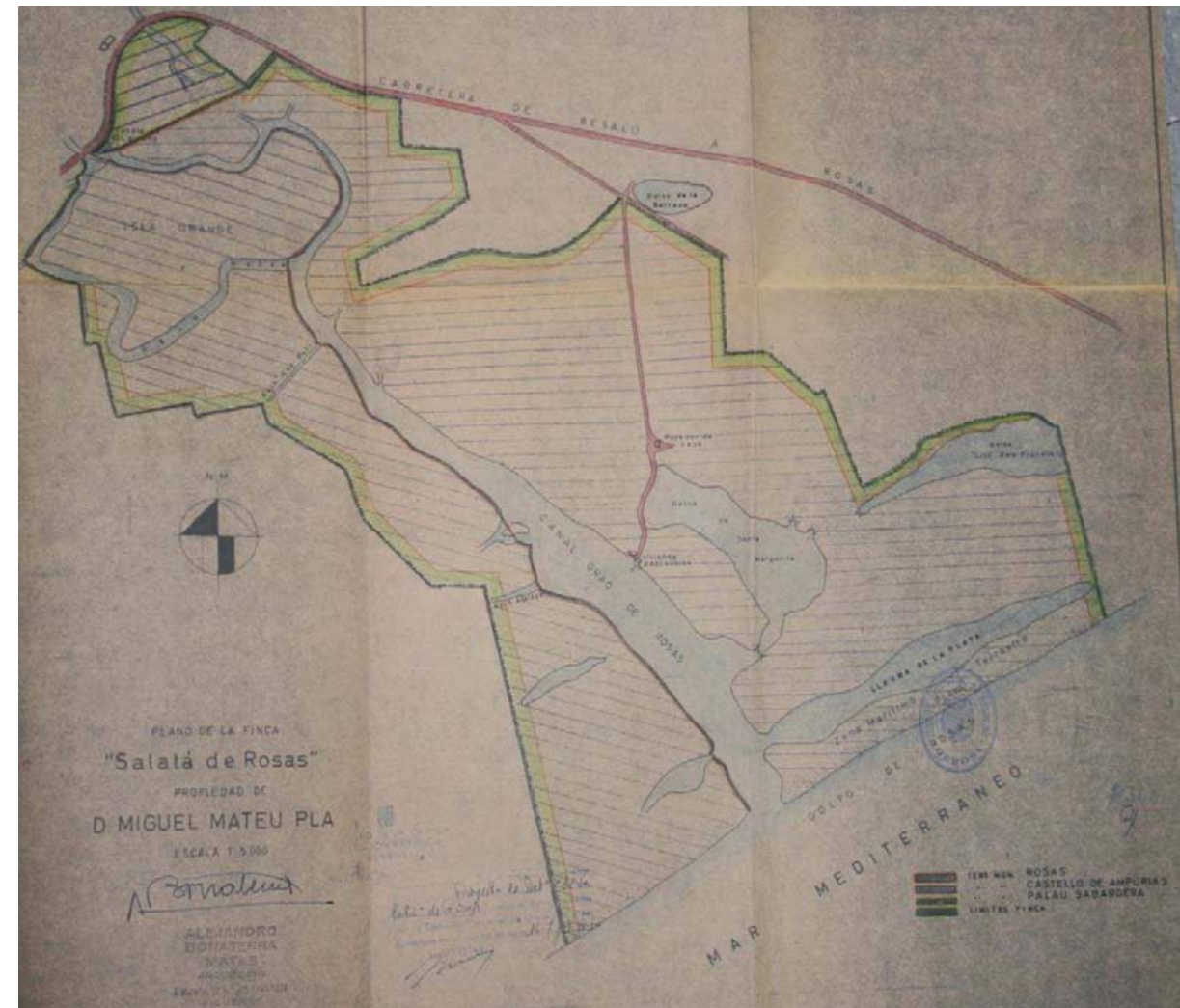
1. Sector I - La part del Salatà emmarcada entre la platja i l'antic rec de drenatge que unia les basses de Santa Margarida i del Clot dels Franquets amb el Reg Madral.
2. Sector II - El sector dels canals, situat a la part de llevant entre el Salatà, el Reg Madral i la carretera de Figueres.
3. Sector III - Un sector encara per desenvolupar format pel sector de sòl urbanitzable, SUD 3, SUD 4, SUD 5, SUD 6, SUD 7, SUD 8, SUD 9, SUD 10 i la UA21.



Imatge 1 - Plànol del sector de Santa Margarida amb les tres àrees diferenciades: el Salatà, els canals i els sòls pendents de desenvolupar.



Imatge 2 - Plànol de preexistències corresponent al projecte d'ordenació parcial de 1959.



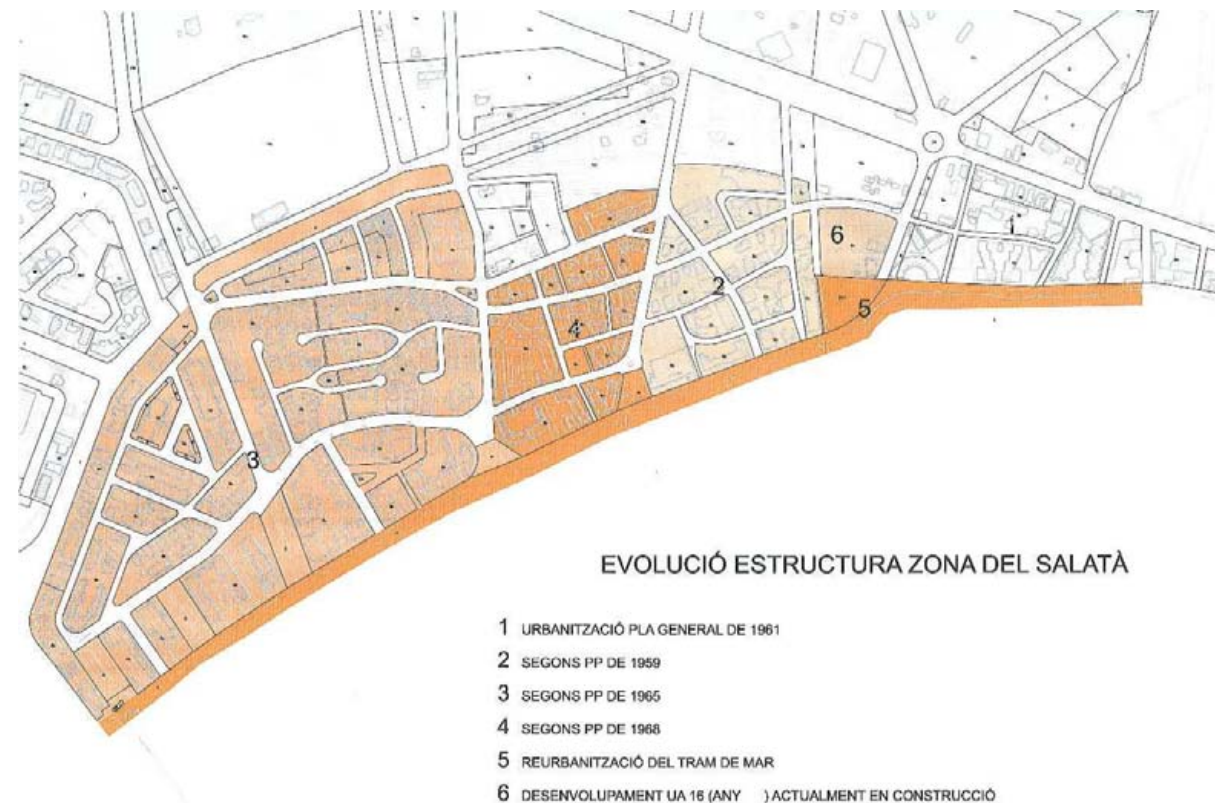
Imatge 3 - Plànol de Preexistències corresponent al projecte d'urbanització de 1965.

1.1 Sector del Salatà

Aprofitant la seva privilegiada situació davant de la platja del Salatà, serà la primera a desenvolupar-se, fent-ho en tres parts ben diferenciades:

Una primera zona, situada més propera a la Ciutadella, entre la riera Trencada i la continuació de la traça de l'actual carretera GI-610 (actual carrer Bernat Metge). Inicialment es destinà a zona d'habitatges unifamiliars que el Pla general de 1961 ordenava com a "ciutat jardí semi-intensiva" entre la Ciutadella i el carrer Bernat Metge i una zona de reserva, que actualment seria el sector entre el carrer Bernat Metge i l'actual avinguda del Salatà.

La modificació dels criteris urbanístics del sector de Santa Margarida propicià que actualment la qualificació d'aquesta zona sigui de clau 8ª, amb predominació d'edificacions plurifamiliars amb alçades de PB+5, amb la conseqüent pèrdua dels verds privats coberts de pins i deixant insuficients les seccions de vials de 7 a 8 metres d'amplada.



Imatge 4 - Plànol del sector del Salatà

Una segona zona situada entre el rec de desguàs (proper al carrer Jacinto Benavente) i el Reg Madral comença a desenvolupar-se els anys seixanta. La seva estructura es consolidà a partir de tres documents:

- La zona la més propera al nucli urbà entre el carrer Bernat Metge i l'avinguda dels Salins a partir del document de «*Proyecto de ordenación parcial del paraje denominado "Salatar", en el término municipal de Rosas*», promogut per Miquel Mateu i Pla i Joan Ferrer Brunet. Aprovat definitivament el 27 de juny de 1960 (imatge 6).

- Una zona situada entre l'avinguda de la Platja i el Reg Madral a partir del «*Proyecto de ordenación de plan parcial Salatar*», promogut per Miquel Mateu Pla i aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 29 de novembre de 1965 (imatge 11).
- La zona emmarcada entre l'avinguda del Salatà i el carrer Port Reig amb l'estructura viària actual. És defineix en el document de «*Ampliación del proyecto de urbanización Santa Margarita (en el Plan parcial Salatar), Rosas*», promogut per Miquel Mateu Pla i aprovat definitivament el juny de 1968 (imatge 12).

Una darrera zona és la que es troba entre el rec de desguàs (paral·lel al carrer Jacinto Benavente) i el carrer Bernat Metge. (Que ha estat molt temps sense desenvolupar, fins executar-se actualment la unitat d'actuació número 16 prevista en el planejament vigent).

La xarxa viària d'aquest sector forma una quadrícula irregular, amb dos vials principals en paral·lel al front de mar que connecten amb els sectors veïns i tres vials en sentit perpendicular que uneixen la carretera de Figueres i el front de mar a través dels sòls urbanitzables existents.

El model d'ordenació respon a un ús intensiu de l'espai platja, amb tres àmbits clarament diferenciats: El front de platja, la franja del darrera i el límit interior, que correspon a les franges definides en el Pla parcial inicial de 1959. (imatge 7)

En el front marítim les edificacions són en alçada i predomina la tipologia de pantalla. És aquí on se situen la meitat dels establiments hotelers amb una relació directa amb la platja (imatge 45) davant d'un paisatge excepcional. (imatge 46)

En la segona franja la tipologia és de torres de 5 a 7 plantes. Si bé s'ha de destacar alguns edificis singulars d'apartaments en U, algunes d'aquestes edificacions són residències (imatge 43).

Finalment el límit interior està constituït per edificacions més recents, aparegudes per la substitució dels habitatges unifamiliars construïts els anys 70, són de tipus pantalla o torre en alçada, ubicant-se en aquesta la resta de les instal·lacions hoteleres que ofereixen grans superfícies enjardinades, piscines i instal·lacions esportives.

L'activitat comercial i de lleure es concentra sobre l'av. Gola Estany, paral·lel al Passeig Marítim, així com sobre la capçalera d'algunes vies perpendiculars a aquesta (imatge 47 i 48).

L'accessibilitat rodada està molt restringida i penja en forma de pinta des de la carretera de Besalú a Rosas.

1.2 Sector dels canals

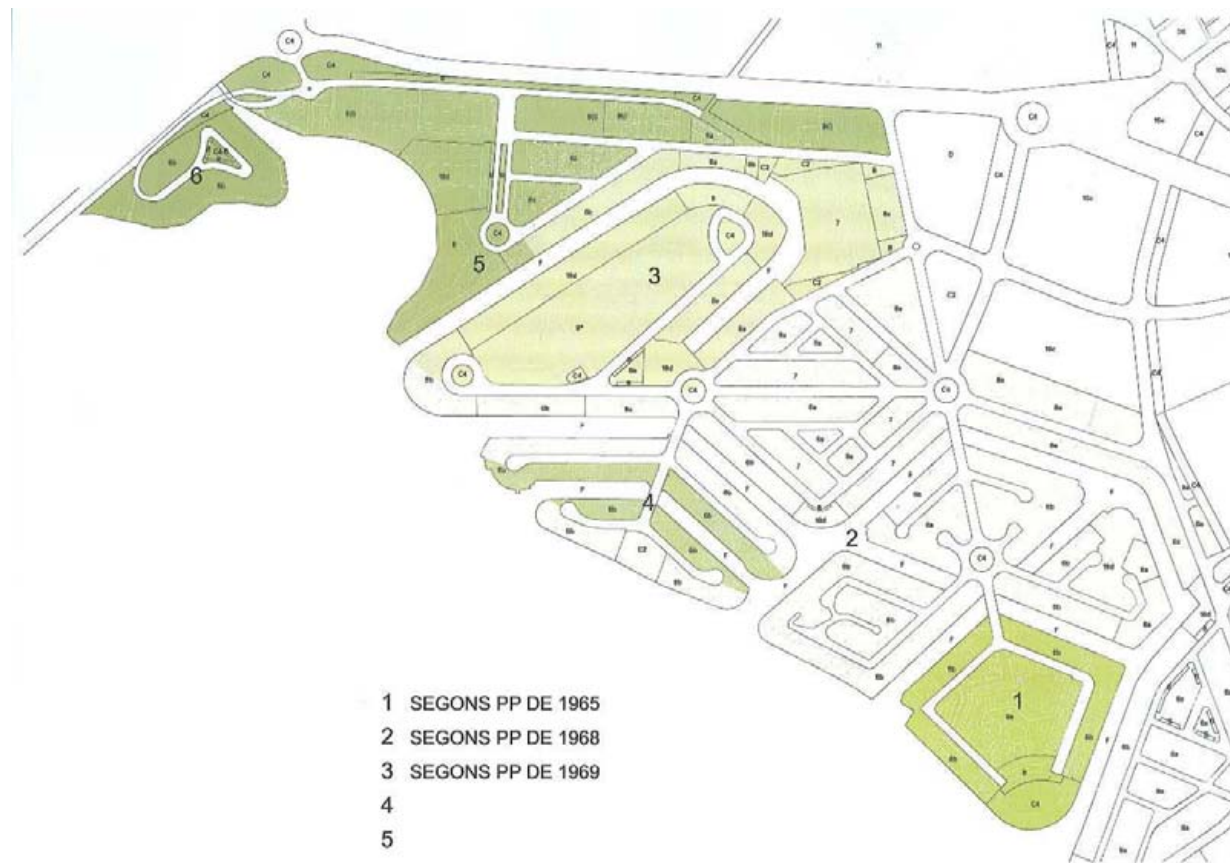
El sector dels canals, a l'igual que el Salatà, es desenvolupà en diferents fases. En un primer moment tan sols es plantejà formar canals en la part de la llacuna de Santa Margarida (emplaçament de l'actual Illa de Rosas) i de la llacuna del Clot dels Franquets (actual canal del mateix nom), justificant que es realitzava per millorar el drenatge de la urbanització, i grafiant la urbanització com a un assentament d'habitatges unifamiliars (imatge 13). En tan sols tres anys i al mateix temps que es desenvolupava la marina veïna d'Empuriabrava, es decidí concebre la part de ponent del sector com una trama de canals connectats a partir del Reg Madral, que amb el pas del temps s'ha anat ajustant a les necessitats del moment.

El model d'ordenació respon al traçat dels canals de navegació formalitzant deu penínsules amb un màxim de perímetre d'aigua i un mínim d'accessibilitat en forma de cul de sac.

Les alçades i tipologies de les edificacions són molt disperses apareixent habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en filera i habitatge plurifamiliar organitzat en la seva majoria en PB+5.

La reduïda activitat comercial, el servei i el lleure es concentren en algunes cantonades de les rotondes principals que donen accés rodat a les penínsules.

L'accessibilitat rodada està molt restringida i penja en forma d'arbre des d'un tronc principal, l'av. Santa Margarida, connectada en únic punt: la carretera de Besalú a Roses.



Imatge 5 - Plànol del sector dels Canals de Santa Margarida

1.3 Sector dels sòls urbanitzables

L'àrea dels sòls urbanitzables correspon als terrenys d'antics aiguamolls, situats entre la carretera de Figueres i les àrees dels canals i el Salatà.

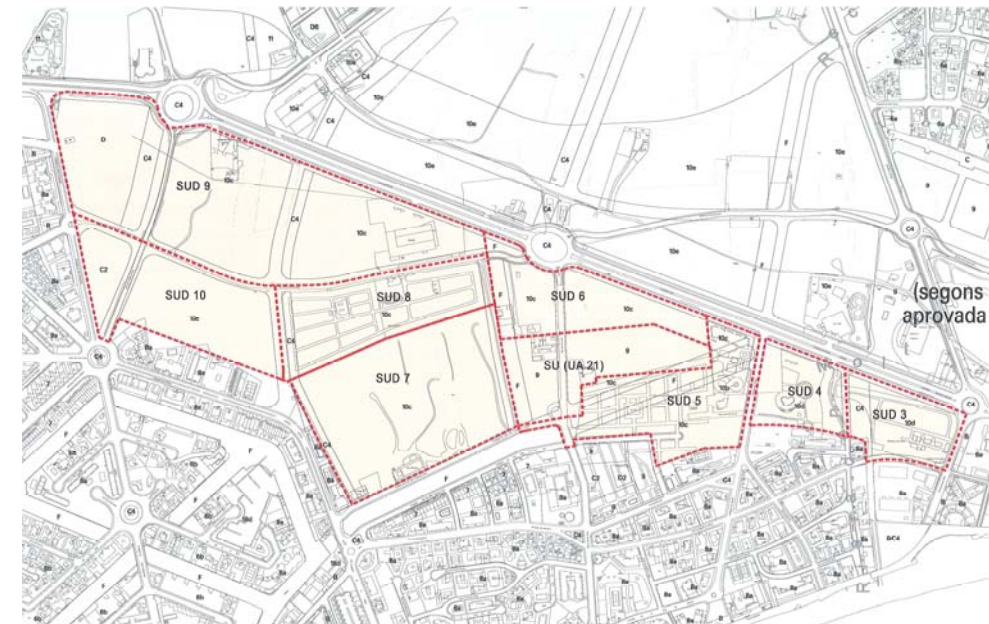
Des que es qualificà com a sòl urbanitzable en el pla general de 1986 no s'ha desenvolupat cap sector, d'aquesta àrea. Allotja activitats amb gran consum de sòl com zones d'acampada, centres comercials i els espais lliures d'àrees hoteleres, que es troben en ple rendiment i actualització.

L'ordenació alveolar entorn a la carretera, en la proximitat del sòl urbà consolidat, mostra la clara dependència i inevitable congestió de la carretera.

Un primer grup de serveis se situa prop de l'encreuament amb la carretera de Cadaqués i l'accés a Santa Margarida.

Un segon grup, que inclou un càmping i una superfície comercial ocupa una posició intermèdia en la intersecció amb la ronda de circumval·lació.

L'últim grup, on es troben els dos càmpings restants, se situa pròxim a la intersecció amb la carretera de Vilajuïga, veïna a la Ciutadella.



Imatge 6 - Plànol del sector dels Canals de Santa Margarida

1.4 Evolució de planejament

1.4.1 Projecte d'ordenació parcial del paratge anomenat "Salatà"

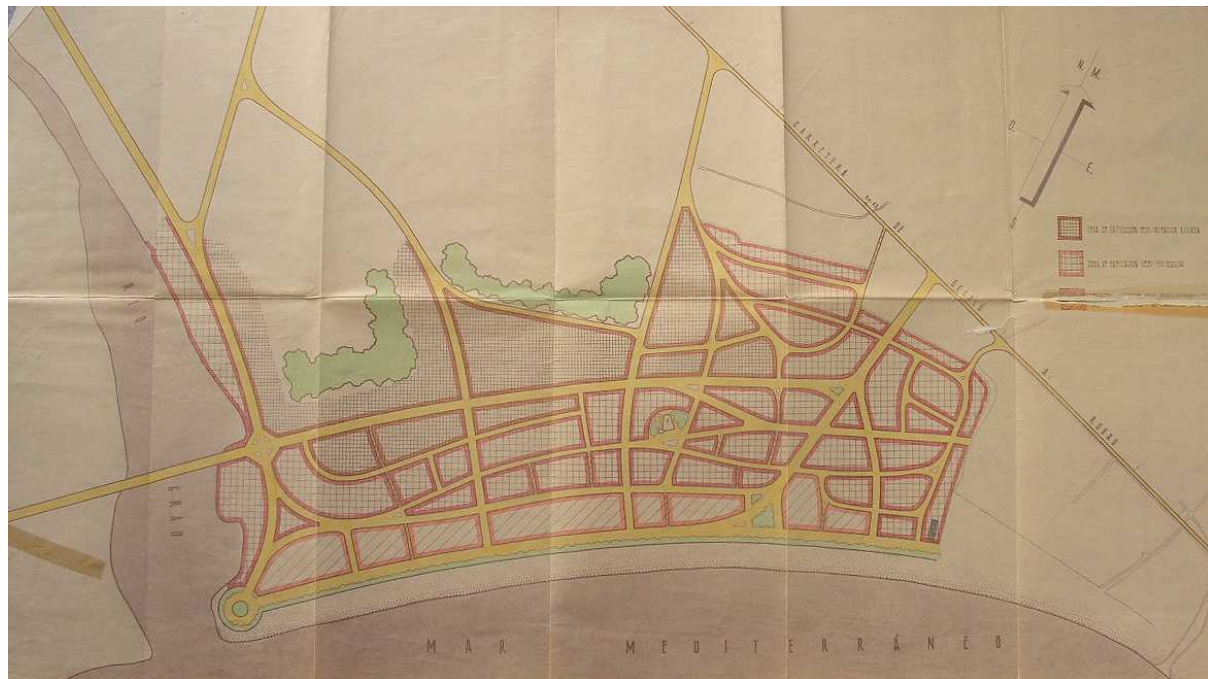
Propietat de Miguel Mateu i Pla i Joan Ferrer Brunet (12 de setembre de 1959)

Arquitecte Alejandro Bonaterra Mas

El 27 de juny de 1960; aprovació definitiva de la Comissió Provincial d'Urbanisme.

ZONIFICACIÓ: ZONA D'EDIFICACIÓ SEMI-EXTENSIVA AÏLLADA. Se situa a la part més propera al nucli urbà i a l'actual carretera C-260.

Edificació aïllada, B+2P; Parcel·la mínima 500 m²; altura màxima 10,50 metres; ocupació màxima 50%; separació a veïns 4 a 6 metres, segons alçades; 6 metres a vial; acabats de façanes arremolinades i emblanquinades.



Imatge 7 - Projecte d'Ordenació del Pla parcial Salatà. Plànol de zonificació. 1959

ZONA D'EDIFICACIÓ SEMI-INTENSIVA AÏLLADA: Se situa en la part més enretirada de la línia de la costa a l'entorn de les basses de Santa Margarida i dels Franquets, amb edificació col·lectiva de major alçada i locals comercials en planta baixa.

Usos: habitatges unifamiliars i residència col·lectiva B+3P+àtic, alçada màxima 16,50 metres; parcel·la mínima 750 m², separacions a veïns 8 metres i a vial 5 metres; acabats de façanes remolinades i emblanquinades.

ZONA D'EDIFICACIÓ DESTINADA A INSTAL·LACIONS D'INDÚSTRIA HOTELERA: Es tracta de la zona d'illes que confronten amb el passeig Marítim, encara que també es permeten habitatges unifamiliars.

Usos permesos; hotelers, vivenda unifamiliar en filera, aïllada o agrupada; parcel·la mínima 1.400 m²; separació a veïns 2/3 de l'alçada (mínim 6 metres); acabats de façanes remolinades i emblanquinades.

SISTEMES D'ESPAYS LLIURES: Es preveu una franja de 9,50 metres davant de la Platja i tres places, una circular en front del Reg Madral, una altra en la trobada entre el passeig Marítim i l'Avinguda del Salatà, i una tercera interior prop de l'eix del carrer Port de Reig on es preveu una església.

SANEJAMENT: Per fosses sèptiques amb xarxa d'absorció sobre el terreny i la plantació de vegetació arbustiva. (Veure esquema). A la zona de Salatà en la zona de més densitat hotelera es preveu abocar les aigües prèviament "depurades" en els canals situats al nord de la zona, per augmentar el recorregut de les aigües abans no arribin al mar.

Cal remarcar la mentalitat de l'època en el moment de descriure el paratge:

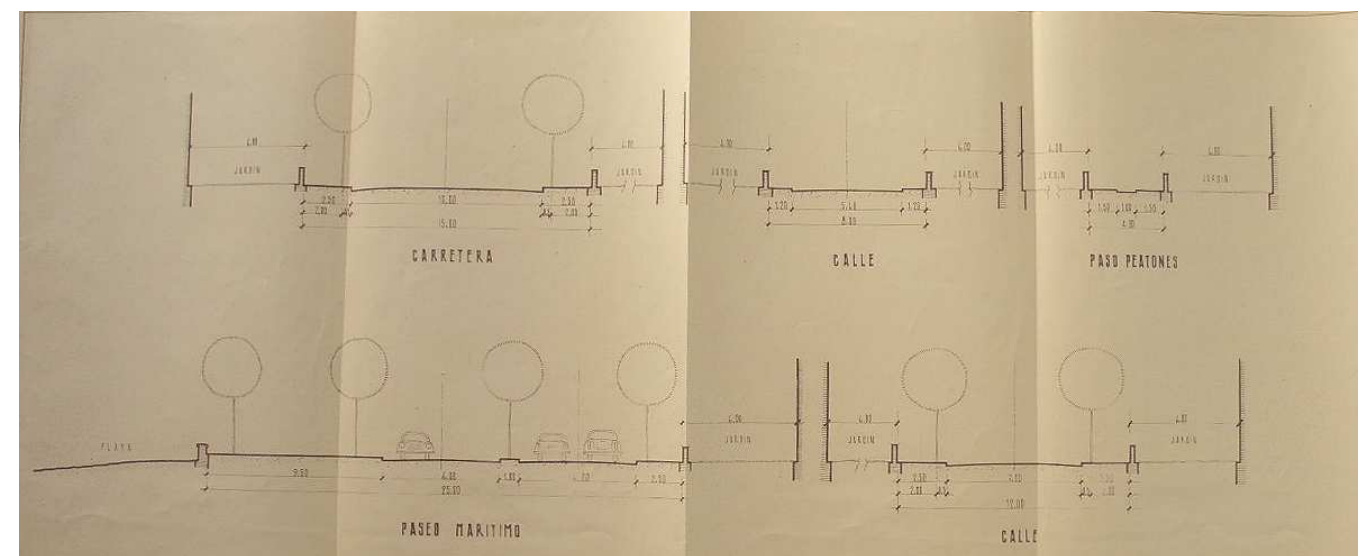
<<Agricolamente no tiene valor alguno, y unicamente se utilizaba una pequeña parte de la superficie como "Era de Trillaje", por lo que también este sector es conocido con el nombre de "les Eras", el resto del terreno se hallaba y halla cubierto por unos matorrales llamados "salats" y por entre ellos algunas veces deambulaban grupos de ganado intentando aprovechar alguna vegetación comestible.

El terreno sensiblemente llano, presentaba abundantes charcas que facilitaban el desarrollo de mosquitos y otros insectos en gran cantidad... en su parte norte, el "Salatà" limita con dos grandes balsas "el clot dels franquets" y la "balsa Santa Margarida", que desaguan al Grao y recogen las aguas pluviales de todos los campos situados más a su Norte>>.



Imatge 8 - Projecte d'ordenació del Pla parcial Salatà. Plànol d'alineacions. 1959

Pel que fa a l'estructura viària, en un principi es projecten quatre vies principals, una amb voluntat d'actuar com a nova porta del municipi accedint paral·lela al Reg Madral fins a la platja es planteja un passeig marítim rodat fins a la riera trencada, amb voluntat de continuar l'actual passeig. A uns 200 metres en paral·lel d'aquest i situat en l'actual carrer del Bergantí es proposa un gran eix est-oest que, travessant el Reg Madral, proposa una nova via interurbana que reseguixi la Badia. Les vies principals es projecten amb una amplada de 15 metres a excepció del passeig marítim que es preveu de 25 metres d'amplada. A més del vial d'accés paral·lel al Reg Madral es preveuen tres eixos en sentit perpendicular al litoral de 12 a 15 metres d'amplada són els actuals av. del Salatà, Carrer del Port de Reig i l'av. de la Platja. La xarxa secundària de vials es projecta amb 8 metres d'amplada.



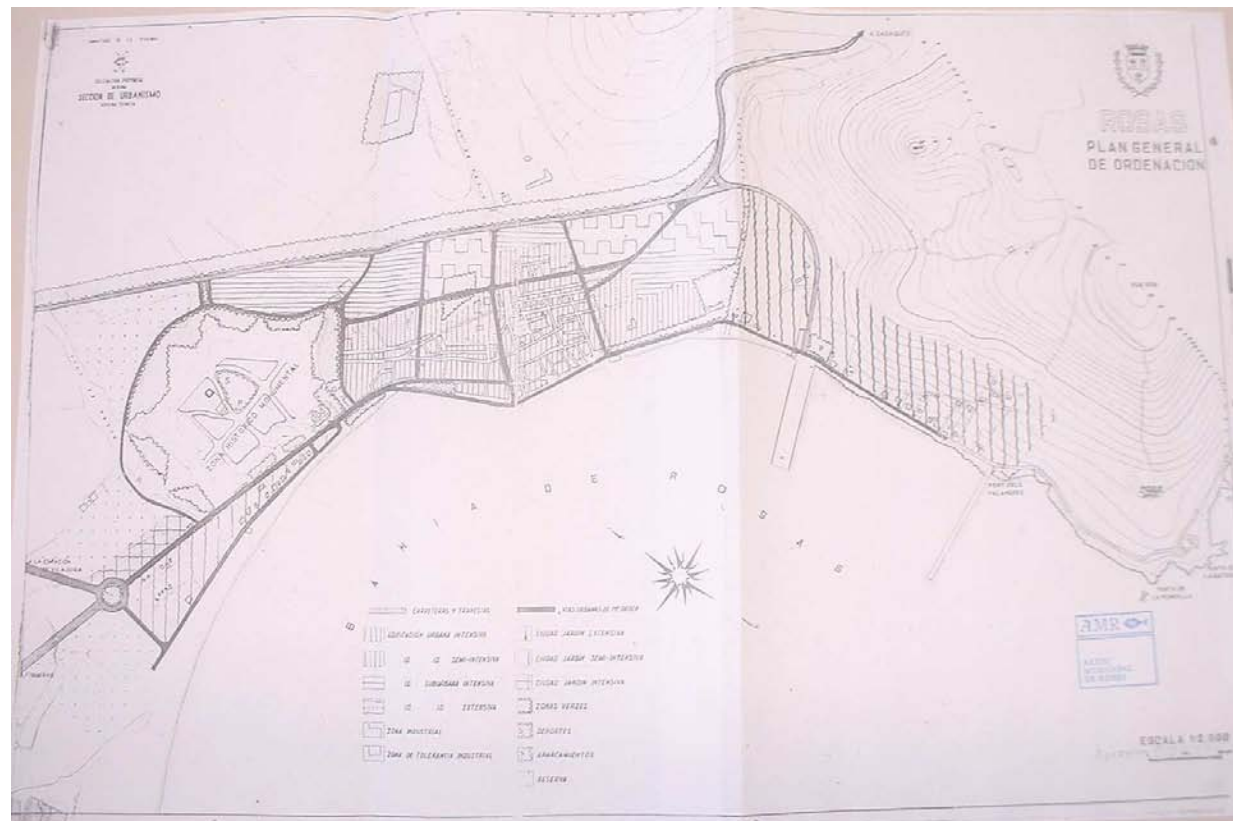
Imatge 9 - Projecte d'ordenació del Pla Parcial Salatà. Plànol de perfils transversals. 1959

1.4.2 Pla general d'ordenació urbana. 1961

Preveu una zonificació de "ciutat jardí semi-intensiva" entre el carrer Bernat Metge i la Ciutadella i una zona de reserva en el que actualment seria el sector entre el carrer Bernat Metge i l'actual avinguda del Salatà.

La "ciutat jardí semi-intensiva" es regula segons els següents paràmetres: Número màxim de plantes: 2,5; Edificabilitat màxima 30% edificació principal i un 16% per l'edificació secundària; parcel·la mínima 400 m². Reculada respecte els límits de parcel·la 3 metres.

Es permet la vivenda col·lectiva (Ús hoteler-residencial).



Imatge 10 – Pla general de la zona de la Ciutadella a Santa Margarida de 1961

1.4.3 Projecte d'ordenació del Pla parcial Salatà. 1965

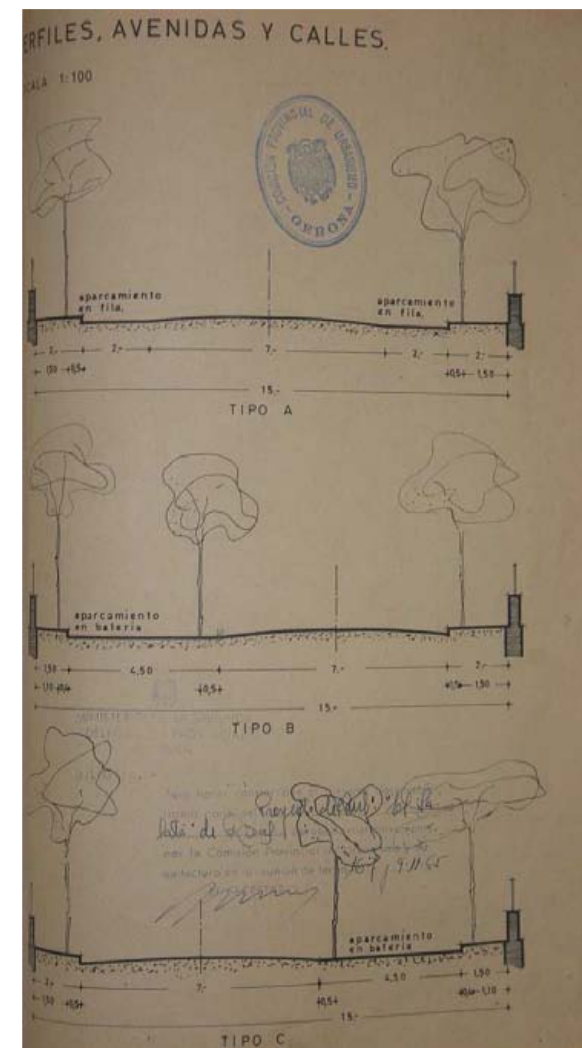
ZONIFICACIÓ: 37,4% Vialitat, canals. 7,6% zones verdes.

ORDENACIÓ: Parcel·la mínima 500 m²; ocupació màxima 50%; volum màxim edificable per parcel·les >500 m²: 4,5 m³/m²; volum màxim edificable per parcel·les <500 m²: 2,4 m³/m²; separació a carrer de 6 metres per alçades >PB >3,5 metres; separació a carrer de 3 metres per alçades PB <3,5 metres; separació a veïns la meitat de l'alçada, amb un mínim de 4 metres; tanques 90 cm de massís i fins a 180 cm vegetal.

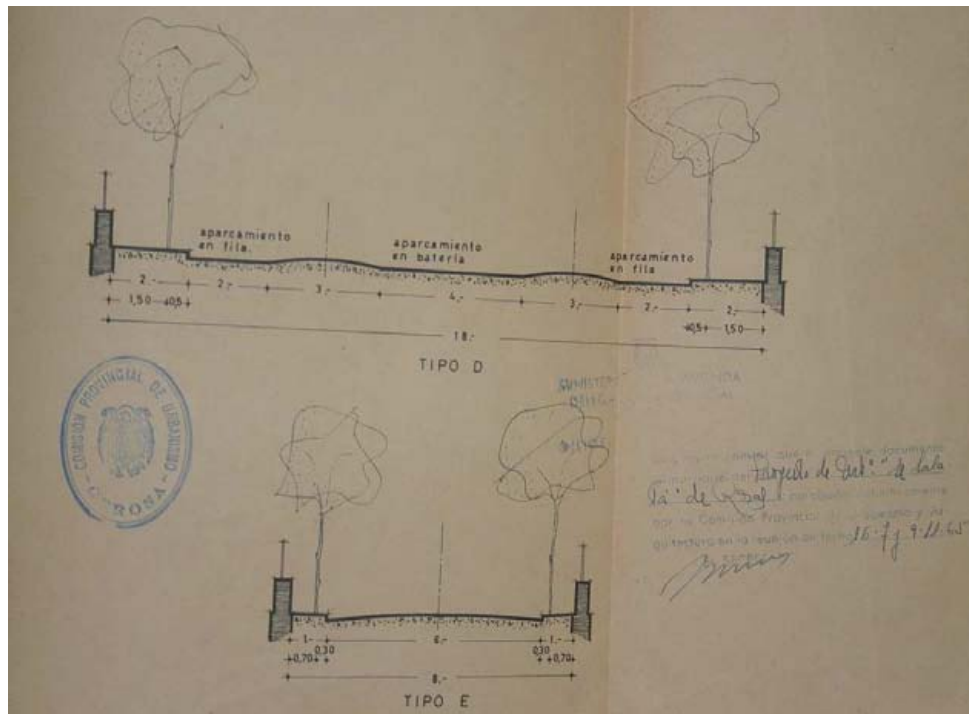
USOS PRINCIPALS: Plantes baixes comercial. Ús Hoteler i garatges. Els usos públics únicament en edificis singulars.

APARCAMENTS: Edificis plurifamiliars un aparcament per habitatge, i hotels el 80% del nombre d'habitacions.

SANEJAMENT: Per fosses sèptiques amb xarxa d'absorció sobre el terreny i la plantació de vegetació arbustiva. (Veure esquema). A la zona de Salatà i a la zona de més densitat hotelera es preveu abocar les aigües prèviament "depurades" en els canals situats al nord de la zona.



Imatge 11 - Projecte d'ordenació del Pla parcial Salatà. Plànol de seccions vialitat. 1965



Imatge 12 - Projecte d'ordenació del Pla parcial Salatà. Plànol de seccions vialitat. 1965

La proposta s'estructura amb dos vials principals en sentit est-oest que arriben a encerclar el sector. El vial més proper al passeig marítim concentra l'activitat comercial del sector així com el vial principal d'accés que comunica la zona del Salatà amb els canals.

Es preveu també la concentració dels edificis "d'indústria hotelera" en el front marítim i la resta d'urbanització com habitatges de tipologia unifamiliars aïllada per a parcel·les inferiors a 500 m² i de plurifamiliar aïllada per a parcel·les majors de 500 m².

El sector proposat a més de desenvolupar la part nord dels canals també proposa desenvolupar la part est del Riu Gran en el terme municipal de Castelló d'Empúries.



Imatge 13 - Plànol de proposta corresponent al projecte d'urbanització de 1965.

1.4.4 Ampliació projecte urbanització Santa Margarida (en el Pla parcial Salatà), promogut per Miquel Mateu Pla. 1965

Arquitecte Alejandro Bonaterra Mas.

El juny de 1968; aprovació definitiva de la Comissió Provincial d'Urbanisme.

S'incorpora al projecte d'urbanització l'adquisició de noves finques i la zona del Salatà per tal d'aplicar-hi els mateixos criteris d'ordenació.

S'augmenta la superfície de canals, justificant la millora en l'evacuació de les aigües residuals, amb una amplada mínima de 25 metres.

Es redueix la xarxa de clavegueram.

L'ampliació dels canals obliga a modificar la xarxa viària en:

1. Avinguda D i Central, que modifica el traçat buscant majors perspectives i una amplada de 20 metres.
2. Avinguda C, que perd la continuïtat amb l'aparició dels canals.
3. Avinguda F o del càmping de 14 metres d'amplada.
4. Passeig Marítim, preveu les places d'aparcament actuals de 40 metres d'amplada i a l'extrem de llevant l'aparcament semicircular.
5. Avinguda comercial, es modifica l'amplada de 14 a 16 metres.

Pel que fa a l'ordenació, s'introdueixen illes d'edificació plurifamiliar i hotelera repartides en les parts més ben situades entre canals i intercalades amb els usos unifamiliars.



Imatge 14 - Plànol de proposta corresponent al projecte d'urbanització de 1968.



Imatge 15 - Plànol de proposta corresponent al projecte d'urbanització de 1968.

1.4.5 Segona ampliació projecte urbanització Santa Margarida (Pla Parcial Salatà).

Promoció Miquel Mateu Pla. 1969.

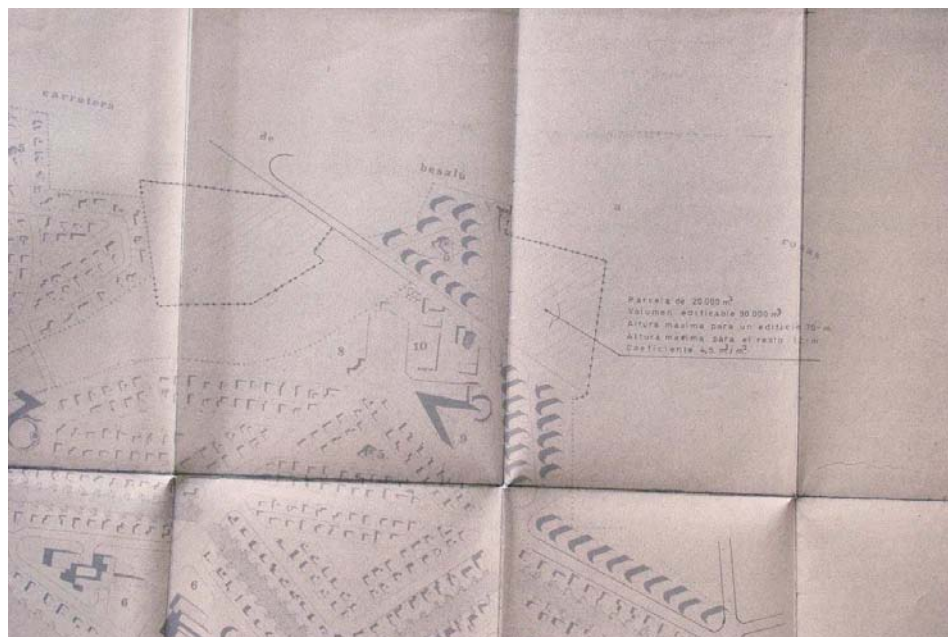
Arquitecte Alejandro Bonaterra Mas.

El 28 abril de 1970; aprovació definitiva de la Comissió Provincial d'Urbanisme.

No es modifica l'articulat. Es projecta l'accés tal com és a l'actualitat des de la carretera de Figueres. I es redefeixen els canals de la zona nord tal com són a l'actualitat.



Imatge 16 - Plànol de proposta corresponent al projecte d'urbanització de 1969.



Imatge 17 - Plànol de detall de la proposta corresponent al projecte d'urbanització de 1969.

1.4.6 Projecte de reordenació del Pla parcial Santa Margarida i Projecte d'urbanització del sector Isla.

Aquest document es redacta per tal de delimitar el sector de Santa Margarida i les seves diferents zonificacions. Al mateix temps que es modifica el planejament per tal d'eliminar el vial central situat a l'illa de Roses.

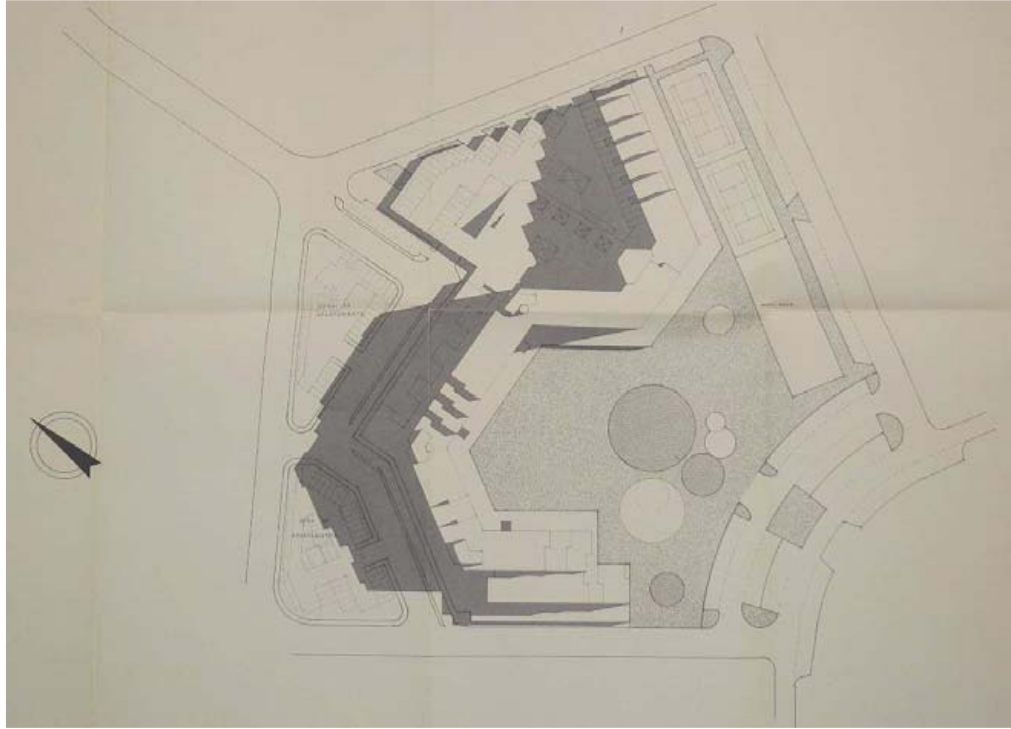
Aprovat definitivament el 31 de gener de 1981.

S'acompanya d'un document refós en què es contempla tot l'àmbit de la urbanització indicant perímetre, zonificació i normativa dels equipaments privats previstos en els planejaments anteriors.

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ MODIFICATS: Es preveu una alçada màxima de 32 metres + caixes d'escala i ascensor. Amplada mínima 1,5 metres. Separació mínima a canal 6 metres i volats 4 metres Separació a vial 6 metres, per edificacions inferiors a 3,5 metres d'alçada una separació de 1 metre. La resta de planta baixa 3 metres. Marquesines a 3 metres del carrer. Separació a veïns fins a 12 metres d'alçada, la meitat de l'alçada amb un mínim de 4 metres; de més de 12 metres, mínim 6 metres. Es permeten volats sustentats per pilars separats un mínim de 4 metres dels límits de parcel·la.



Imatge 18 - Plànol general de delimitació. Urbanització Canals de Santa Margarida



Imatge 19 - Plànol de la planta d'ordenació.

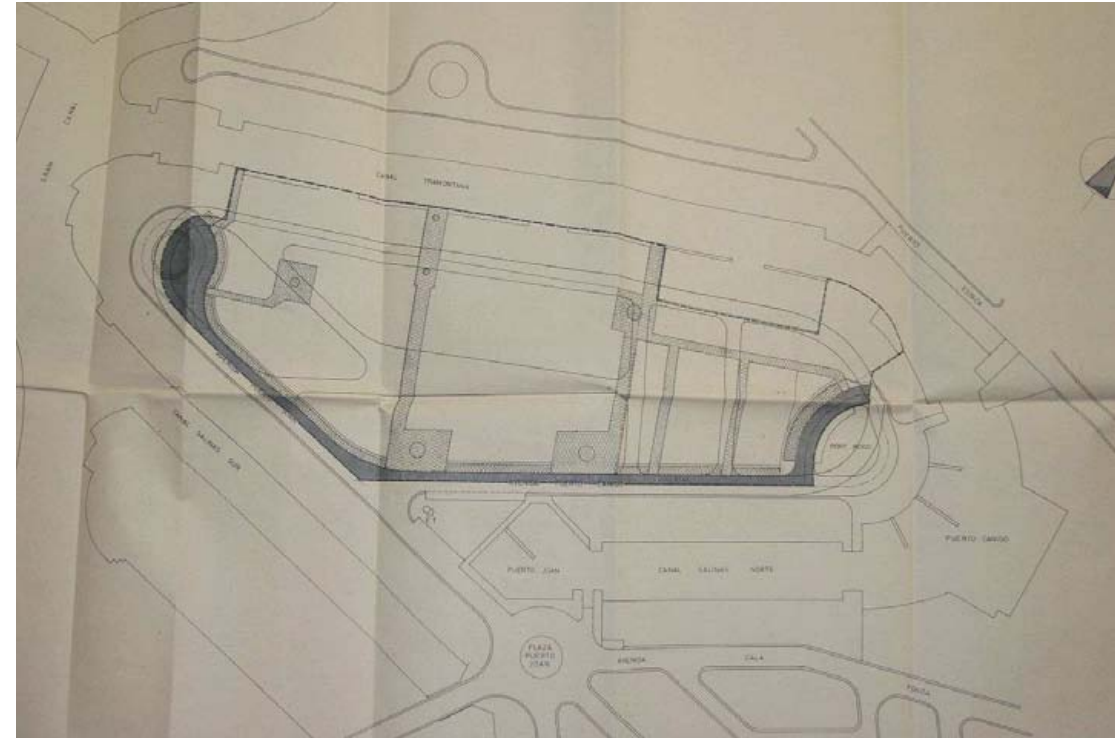
1.4.7 Pla especial de reforma de vialitat interior i projecte d'urbanització en el sector nord de Santa Margarida.

Promogut per Carme Mateu Quintana i representada per Eduard Garcia Fons (2 de febrer de 1979).
 El 14 de març de 1980; acord aprovació definitiva condicionada a la modificació dels accessos amb la C-260 segons informe carreteres.
 El 22 de gener de 1981; publicació aprovació definitiva.

La proposta modifica la vialitat del sector.

1.4.8 Modificació del Pla parcial en el sector "Canigó" de la urbanització de Santa Margarida, de Roses.

Promogut per Joan Mir Gómez, Jorge Garriga Carbonell, Joaquim Ripoll i Carme Mateu (maig de 1982) redactat per Antonio Llobet Llambrich, enginyer de Camins, Canals i Ponts.



Imatge 20 - Plànol de sobreposició del planejament vigent amb el proposat.

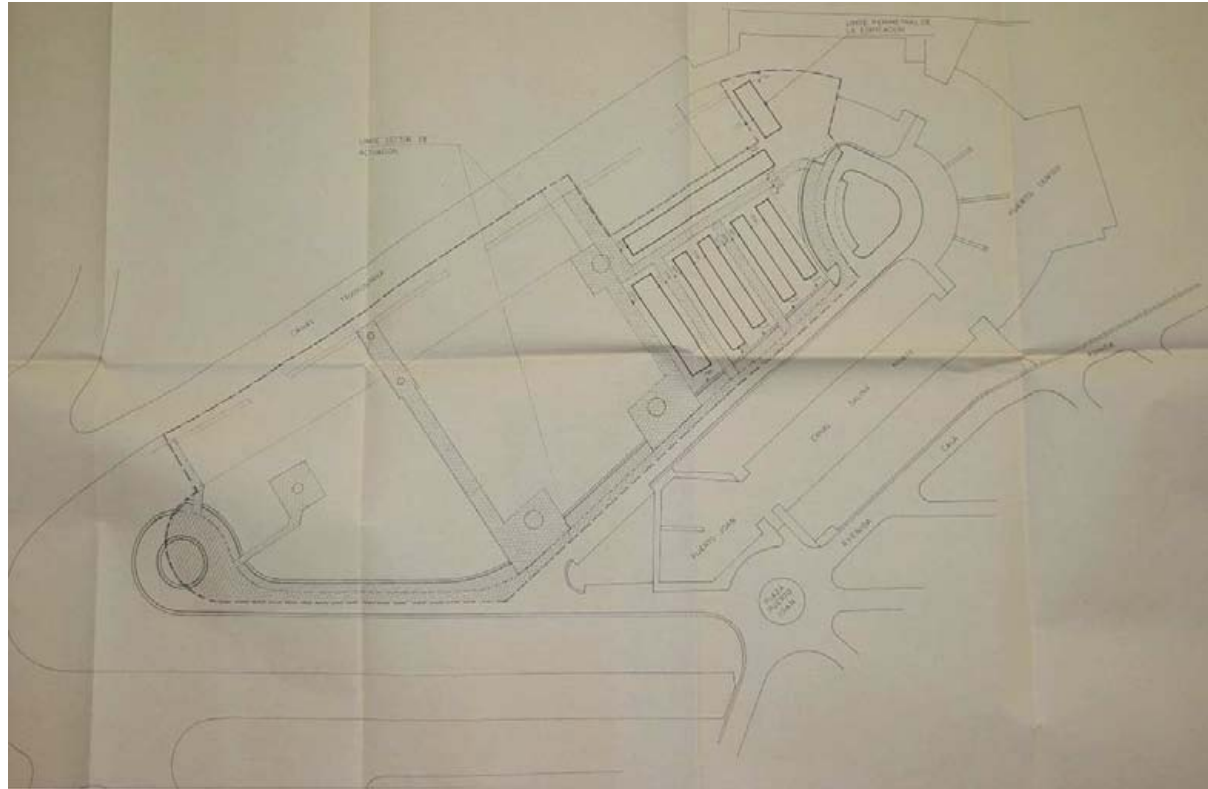
El 22 de febrer de 1984; acord d'aprovació definitiva Comissió Provincial d'Urbanisme.
 El 15 de novembre de 1985; publicació aprovació definitiva DOGC.

Només es modifica la vialitat.

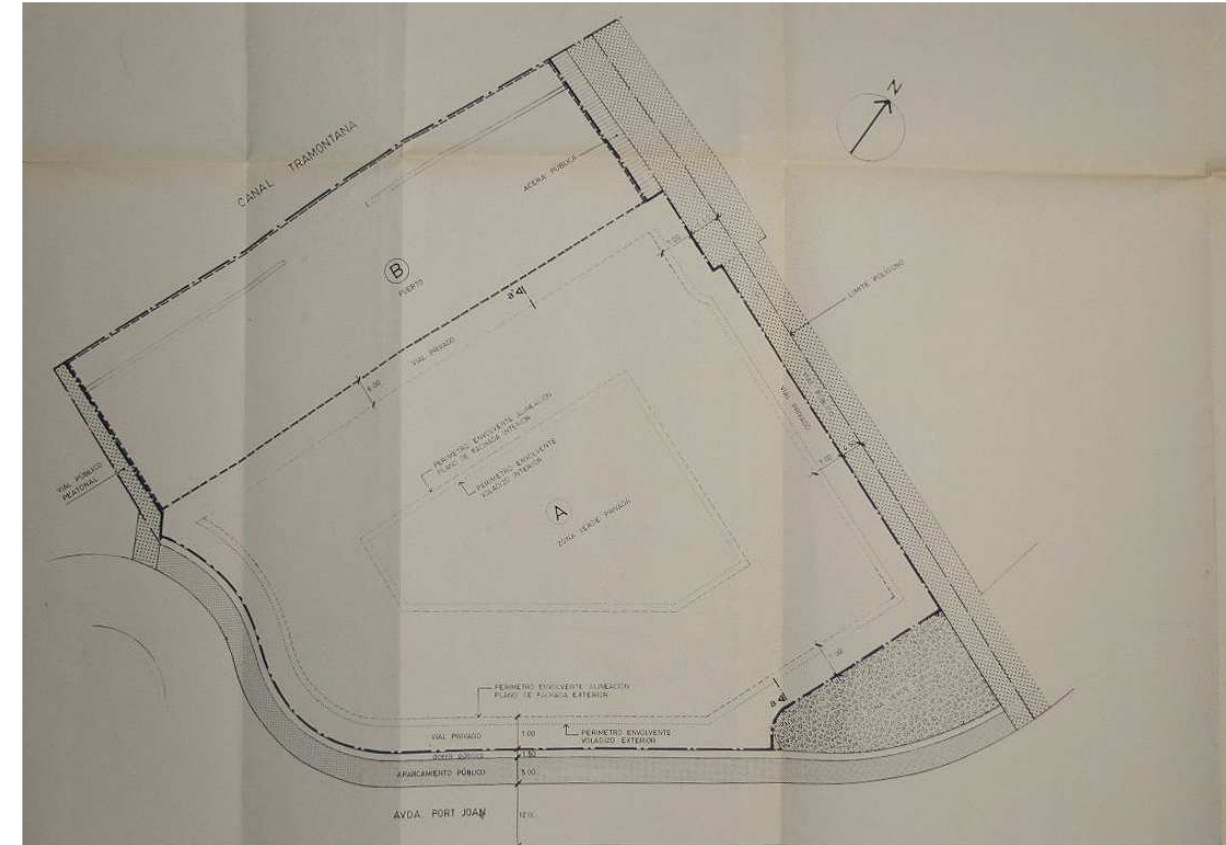
Es proposa la modificació de la vialitat, per tal de poder realitzar una ordenació d'habitatges unifamiliars, amb un coeficient net d'edificabilitat de 4,5 m³/m².

ZONA A: Habitatges en filera, parcel·la mínima 250 m² divisibles en parcel·les de 50 m², promogudes amb una unitat mínima de 250 m²; alçada màxima 9 metres (B+2); ocupació màxima 70%.

ZONA B: parcel·la mínima 500 m²; alçada màxima 14 metres (B+4); ocupació màxima 50%.



Imatge 21 - Plànol d'alineacions del planejament proposat.



Imatge 22 - Plànol d'alineacions.

1.4.9 Modificació puntual del Pla parcial sector Canigó Polígon C a Santa Margarida.

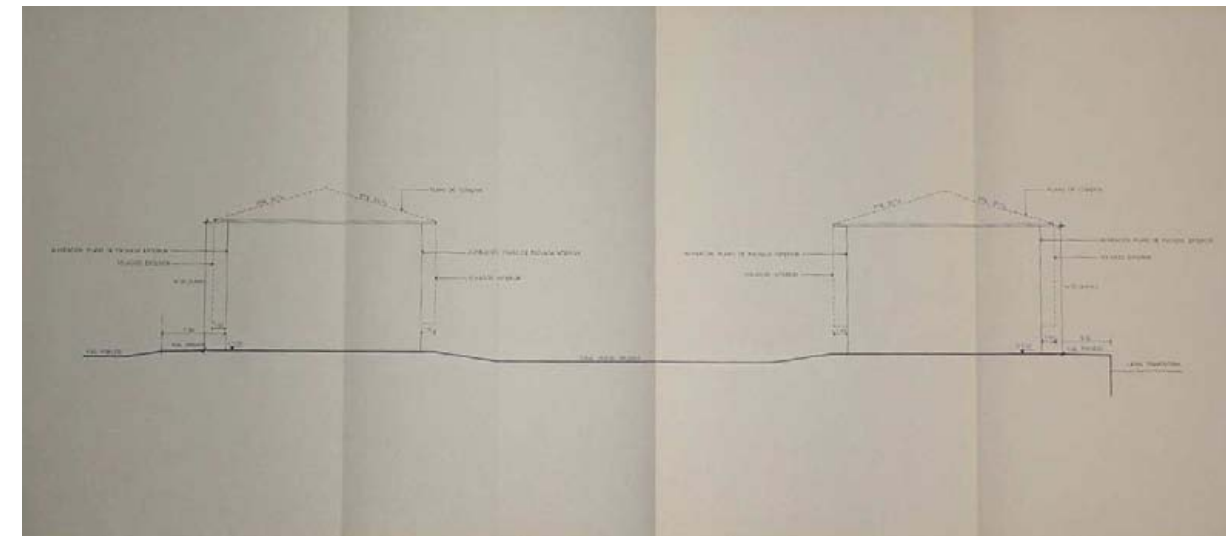
Promogut per Construccions Reials SL (octubre de 1997).
Redactat per Risques arquitectes associats, S.L.

El 25 de novembre de 1998; acord aprovació definitiva CPU.
El 2 de febrer de 1999; publicació aprovació definitiva DOGC.

Es proposa la modificació de la trama viària, manteniment dels paràmetres d'edificabilitat existents, subsanació d'errors gràfics en la delimitació del sector. Se substitueixen les zones A d'edificació en filera definits en el "Pla especial de reforma interior de la vialitat en el sector Canigó de Santa Margarida, promogut per Joan Mir Gómez, Jorge Garriga Carbonell, Joaquim Ripoll i Carme Mateu (maig de 1982) per edificació aïllada amb els mateixos paràmetres que la zona B del document esmentat".

1.4.10 Estudi de detall de la parcel·la A de la modificació del Pla parcial Santa Margarida, del sector Canigó. UA38.

Promogut per Royal Marine SA (febrer de 1987).
Risques arquitectes associats, S.L.



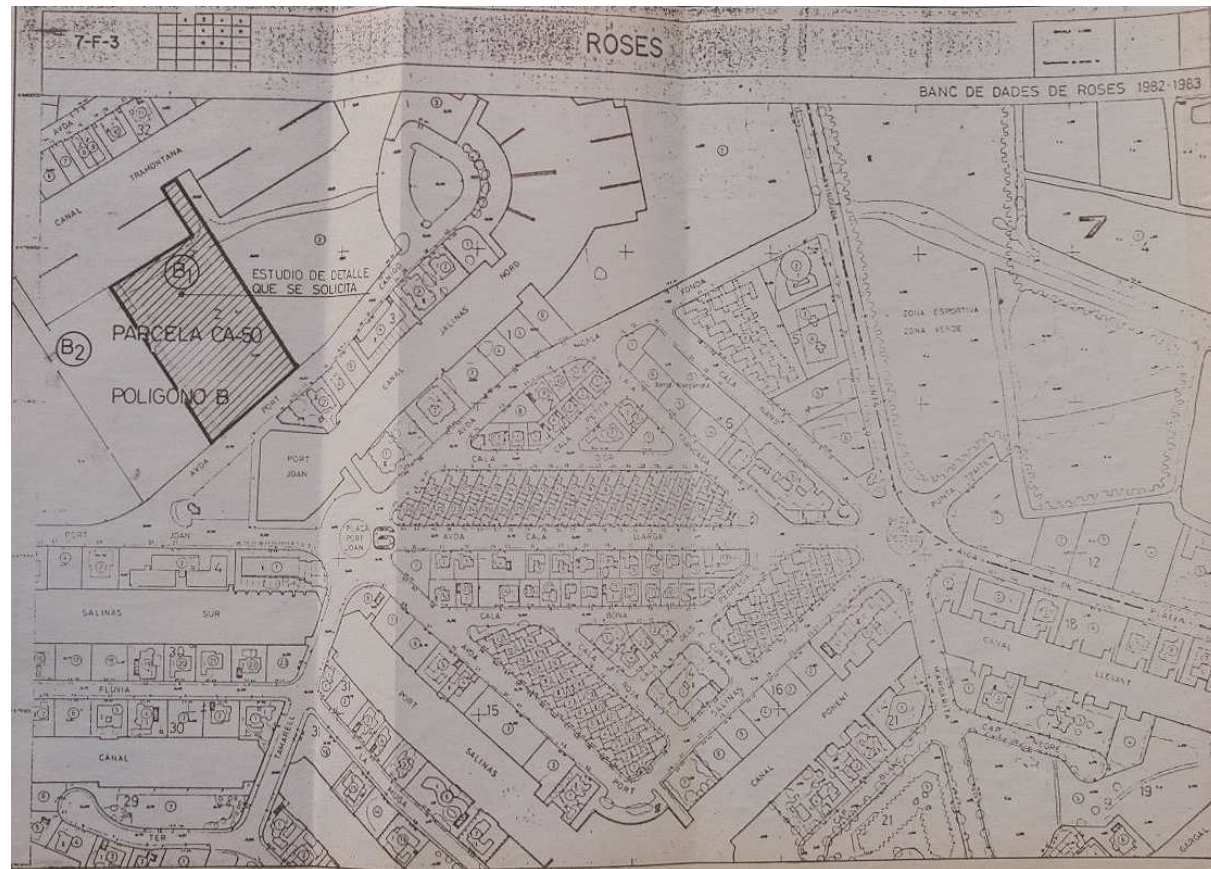
Imatge 23 - Plànol secció transversal.

El 24 de novembre de 1988; acord de ple d'aprovació definitiva de l'ajuntament de Roses.
El 19 d'abril de 1988; publicació aprovació definitiva DOGC.
El 11 de maig de 1988; assabentat CPU.

Es proposa la reordenació del sector A de Port Canigó en una illa tancada de planta baixa i 4 plantes pis, mantenint l'edificabilitat de 4,5 m³/m² i una ocupació màxima del 50%.

1.4-11 Estudi de detall del Polígon B1 de la modificació del Pla parcial Santa Margarida, del sector Canigó. UA38. (Sector Port Canigó)

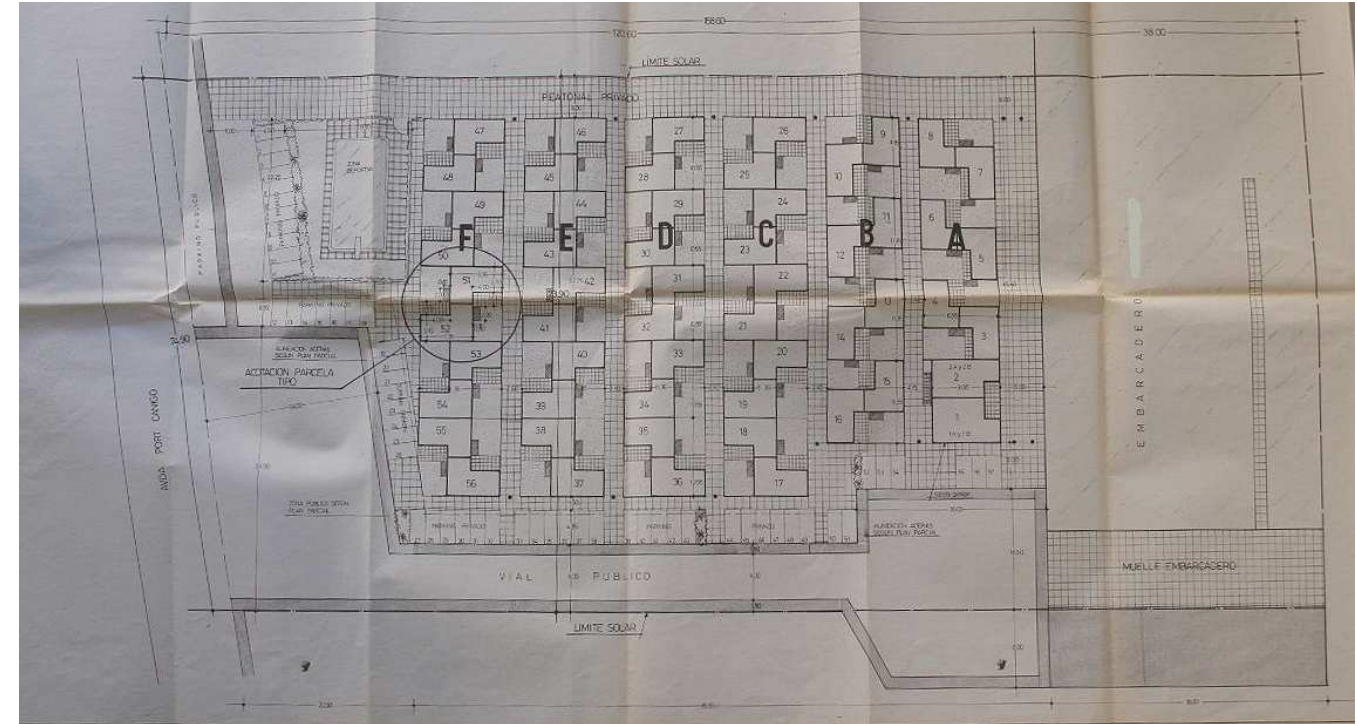
Promogut per Finques Roses SA (Josep Maria Saldaña Olite) (agost de 1987).
Xavier Goday Maso, arquitecte.



Imatge 24 – Plànol de l'estudi de detall Polígon B1.

El 17 de febrer de 1988; acord de ple d'aprovació definitiva de l'ajuntament de Roses.

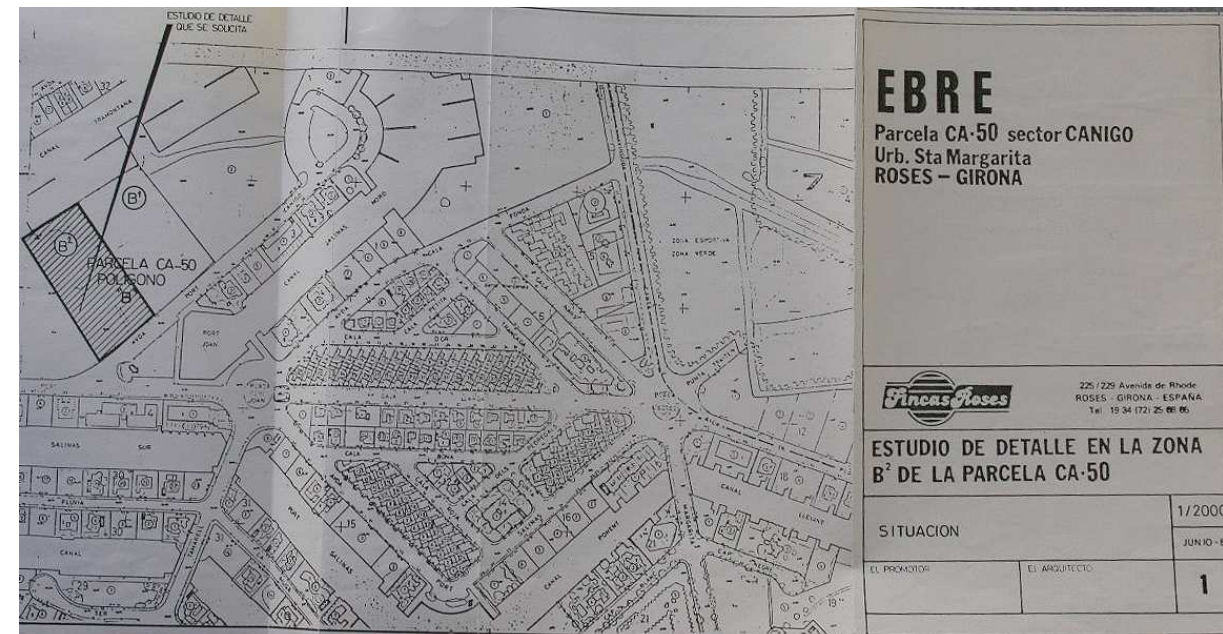
Es proposa la reordenació del sector amb parcel·les unifamiliars aïllades.



Imatge 25 - Plànol d'ordenació de l'Estudi de detall del Polígon B1.

1.4.12 Estudi de detall del Polígon B2 de la modificació del Pla parcial Santa Margarida, del sector Canigó. UA38. (Sector Port Reial).

Promogut per Finques Roses SA (juliol de 1989).
Redactat per Xavier Goday Maso, arquitecte.

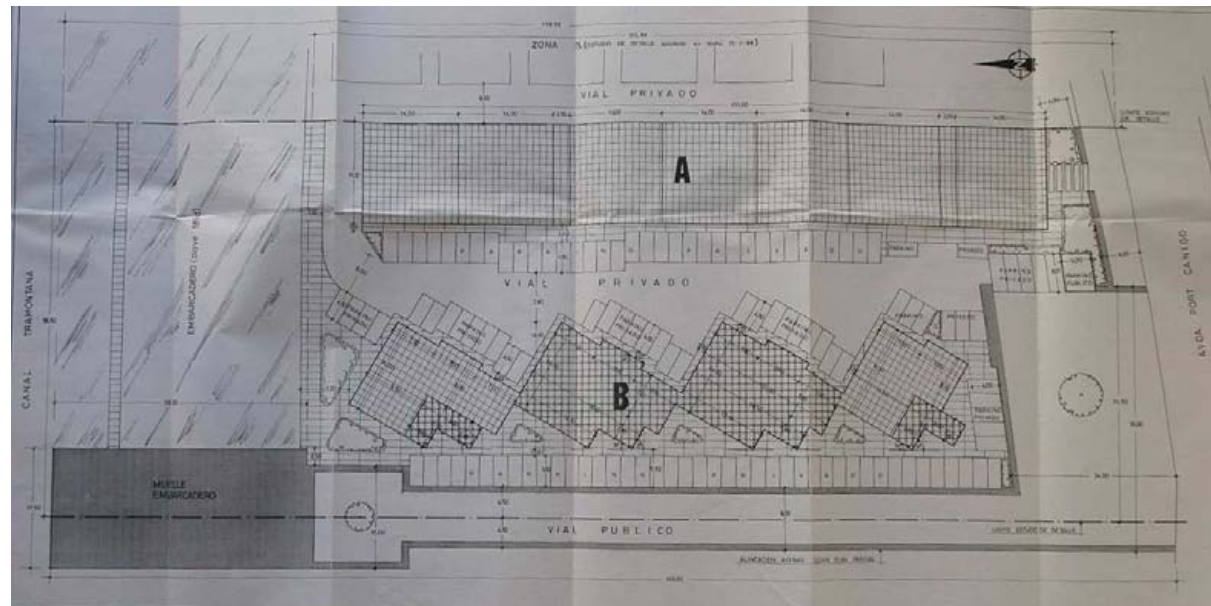


Imatge 26 - Plànol d'emplaçament

El 27 de febrer de 1990; acord de ple aprovació definitiva de l'ajuntament de Roses.

El 28 de maig de 1990; assabentat negatiu CPU.

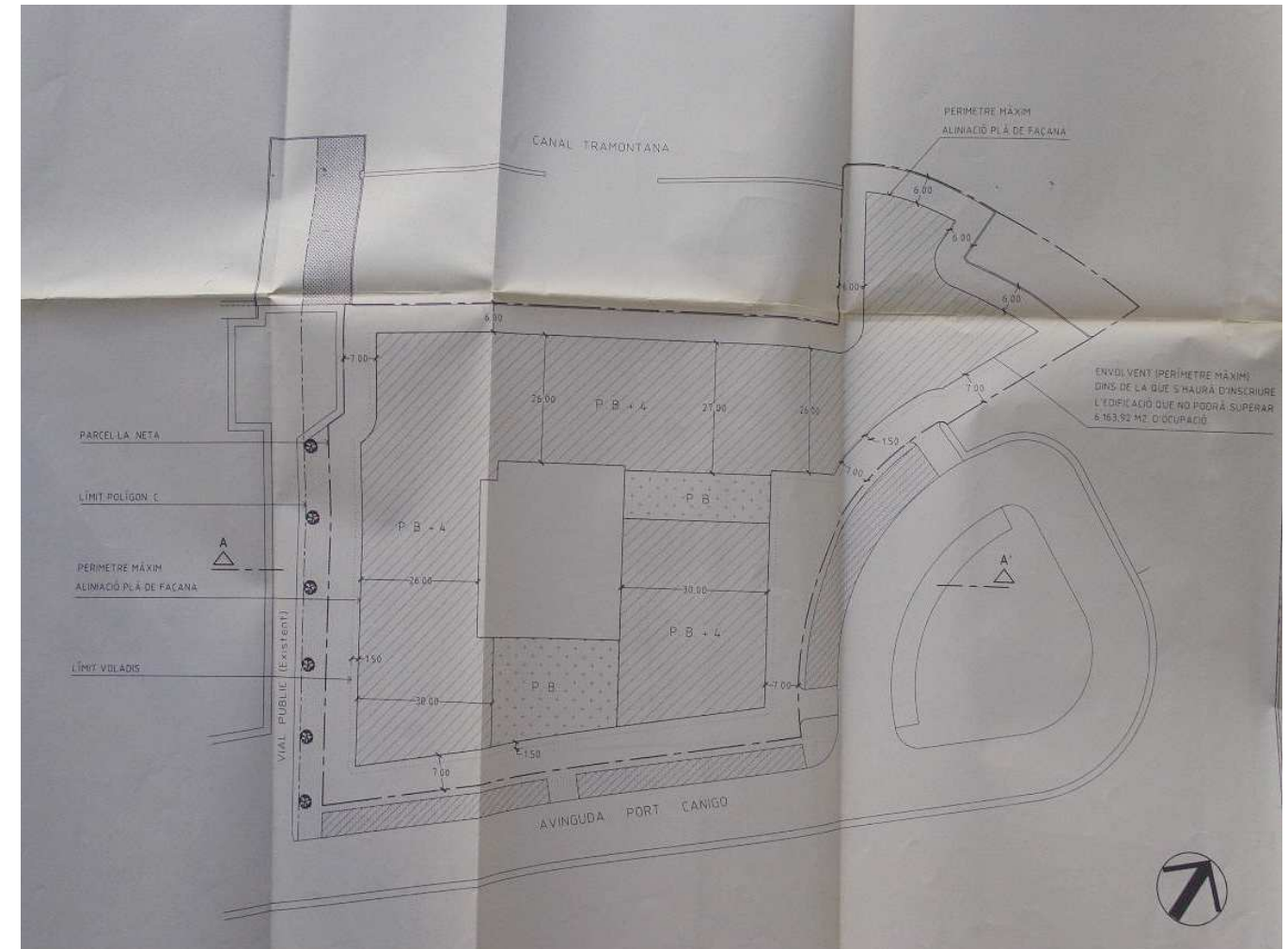
Tipologia de bloc aïllat en PB+4, alçada màxima 14 metres, parcel·la mínima 500 m²; ocupació 50%, edificabilitat 4,5 m³/m²; reculada 4 metres.



Imatge 27 - Plànol d'ordenació de l'edificació.

1.4.13 Estudi de detall del Polígon C de Port Canigó. A Santa Margarida.

Promogut per Construccions Reials SL (Joan Casadevall); Dulce Vida SA; Comercial Bahía SL. (juliol de 1998).
Redactat per Risques arquitectes associats SL.



Imatge 28 - Plànol d'ordenació de l'edificació

El 29 de març de 1999; acord de ple aprovació definitiva de l'ajuntament de Roses.

El 6 de maig de 1999; publicació aprovació definitiva DOGC.

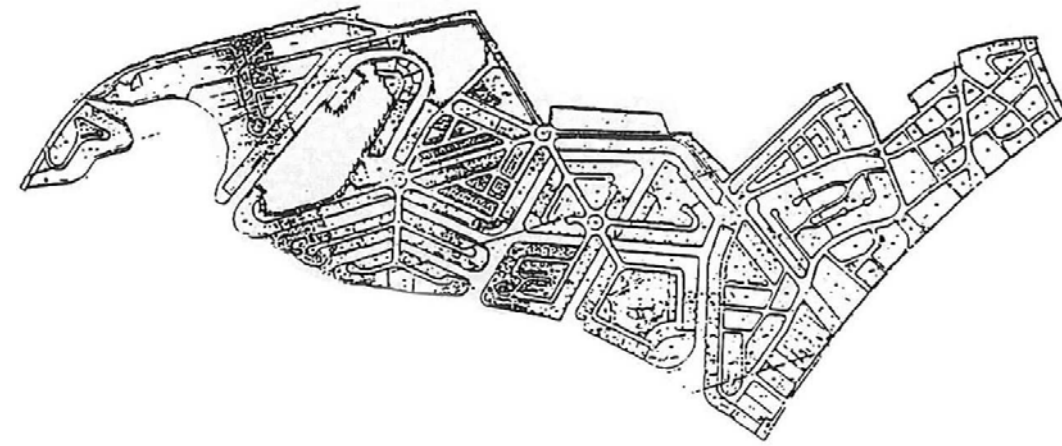
El 19 de maig de 1999; assabentat negatiu CPU.

Modifica el Pla Parcial del mateix nom aprovat per la CPU el 25 de novembre de 1998.

1.4.14 Estudi de detall de la Unitat d'Actuació 24. Santa Margarida.

Promogut per Zingart SA. (Representada per Antoni Bonet Castellana) (maig de 1987).
Redactat per Antoni Bonet Castellana, arquitecte.

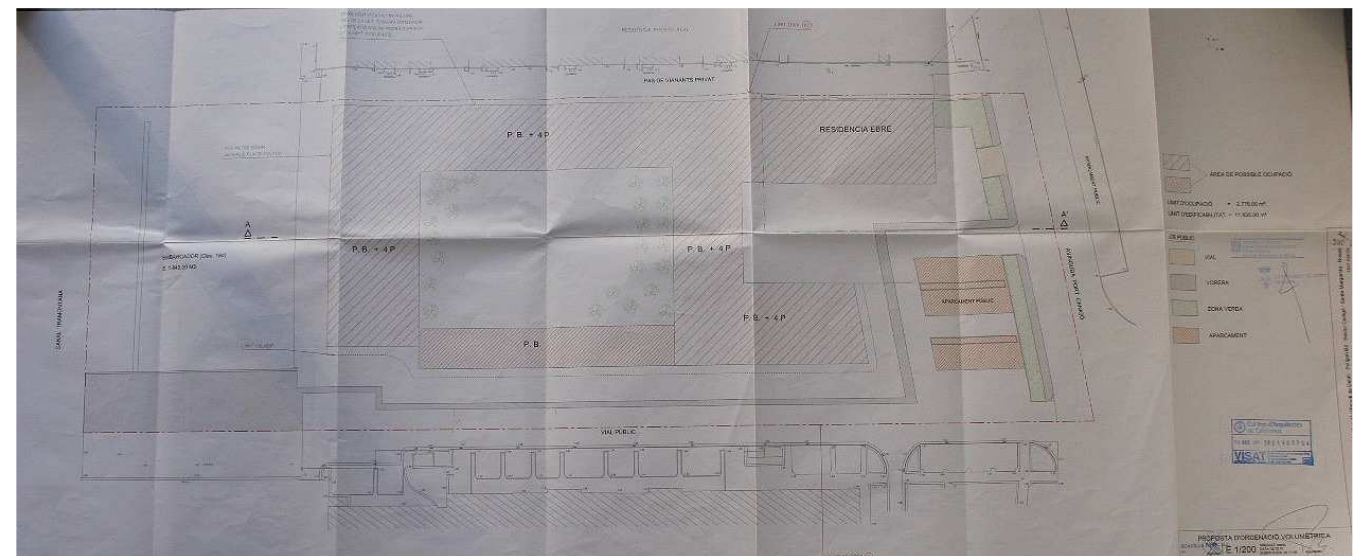
Inclou dues tipologies: la de zona 7, amb edificació unifamiliar en filera, parcel·la mínima 120 m², alçada B+1 (6,50 metres) i la de zona 8 amb edificació plurifamiliar aïllada. Ocupació 27%, B+5 (18,40 m). Els carrers interiors de la zona 7 tenen caràcter privatiu.



Imatge 30 – Plànol UA38

1.4.16 Modificació Estudi de detall del polígon B subzona B2.

Situat al Port Canigó de Santa Margarida.
Promogut per BOADILLA PARK SL. (Representada per Josep Mollano) (maig de 2000).
Risques arquitectes associats SL.



Imatge 31 - Plànol d'ordenació de l'edificació.



Imatge 29 - Plànol d'ordenació del sector

1.4.15 Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Roses. 1993

Es limita a recollir els paràmetres urbanístics que han anat definint els diferents planejaments derivats aprovats.
Estableix per a Santa Margarida les tres zones del Salatà, els canals i els sectors urbanitzables.

Pel que fa a la gestió, defineix la zona delimitada en la modificació de planejament de 14 de març de 1980, com a l'àmbit de la Unitat Actuació núm. 29, zonificant els diferents àmbits segons les tipologies preexistents en: Zona 6 Vivenda unifamiliar aïllada, Zona 7 Vivenda en filera, Zona 8 Vivenda plurifamiliar aïllada, Zona 9 Conjunt d'ordenació específica amb prioritat d'ús industrial terciari.

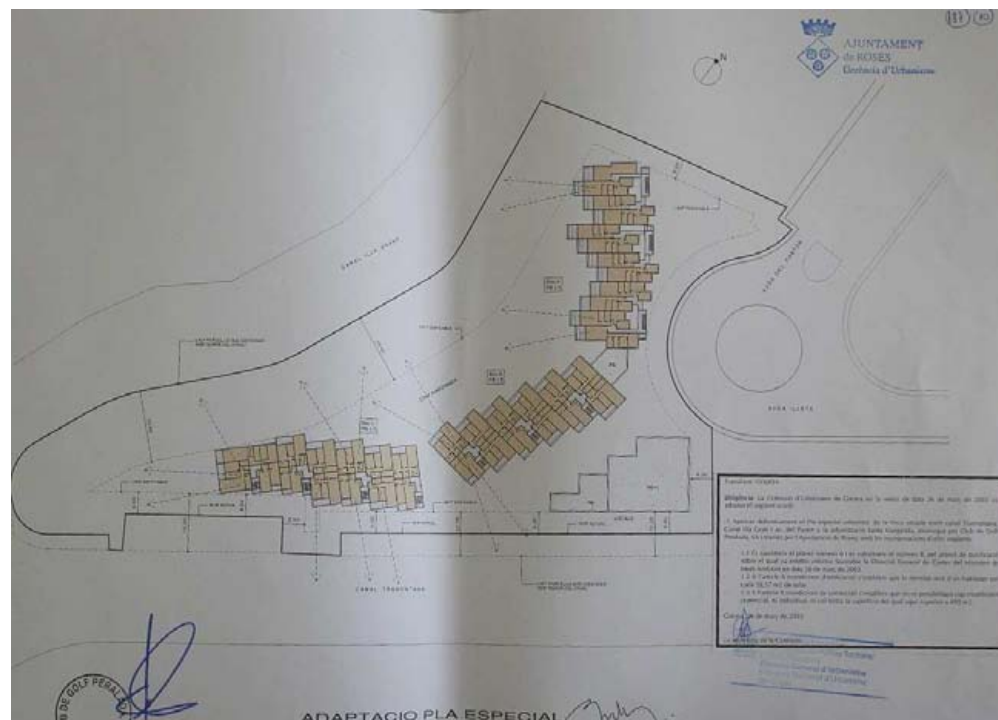
El 25 de març de 2002; acord de ple aprovació definitiva de l'ajuntament de Roses.
El 28 de maig de 2002; assabentat negatiu CPU.

Substitueix les edificacions plurifamiliars reculades de la banda de ponent que formen dos eixos longitudinals, per una edificació continua formant una illa tancada.

S'unifiquen les dues tipologies existents d'edificació plurifamiliar aïllada i en filera per una única de plurifamiliar aïllada.

1.4.17 Adaptació Pla especial finca entre canal Tramuntana, Illa Gran i av. del Pastor, a Santa Margarida.

Promogut per CLUB DE GOLF PERELADA SA (Representada per Jaume Vilardell i Marín) (gener de 2003)
Redactat per GBR arquitectos y asociados SL (Joan Garcia-Bres Espi).

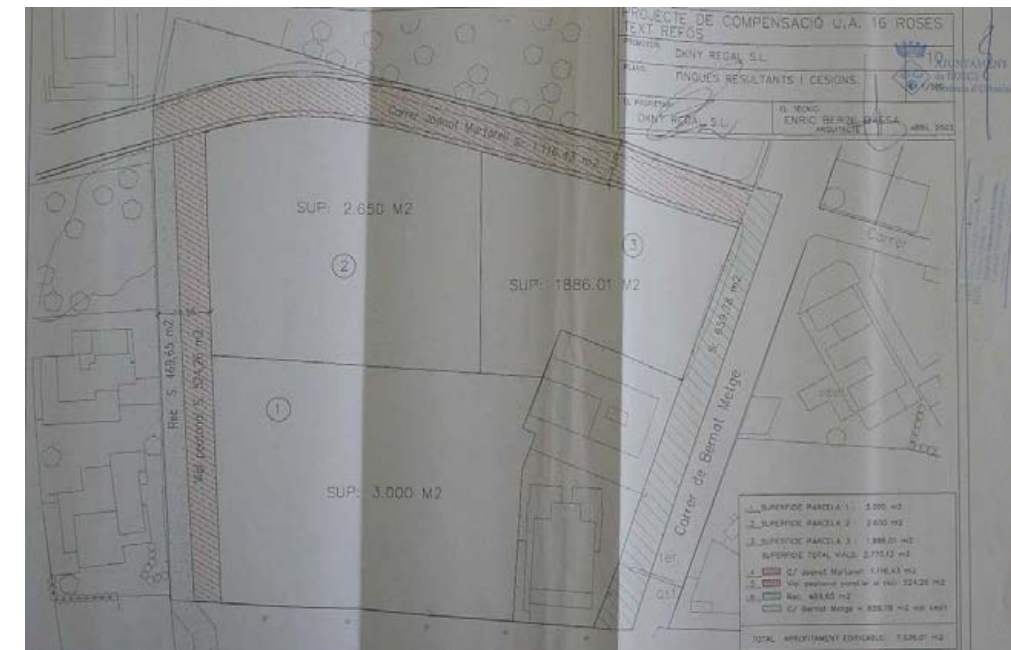


Imatge 32 - Plànol d'ordenació de l'edificació.

Desenvolupament UA16

Es desenvolupa a partir d'un projecte de compensació aprovat definitivament el 16 de febrer de 2004. (Veure fotografia); i d'un projecte d'urbanització amb l'assabentat d'urbanisme de 23 de desembre de 2004.

Aquest sector actualment en fase de gestió permetrà connectar la fase més antiga del Salatà i propera a la Ciutadella amb la fase promoguda en el Pla parcial de Santa Margarida.



Imatge 33 - Plànol del parcel·lari

2. URBANITZACIÓ

El fet d'haver assentat aquest nucli en una zona d'aiguamolls ha comportat moltes deficiències en la urbanització. Degut a la gran planeïtat i poca resistència del terreny, agreujat amb seccions insuficients dels diferents serveis. Amb l'objectiu de millorar les principals mancances de la urbanització entre el 1989 i el 1994 s'executa un projecte de reurbanització, que juntament amb la reforma del Passeig Marítim han contribuït a millorar considerablement la zona. En l'actualitat els serveis segueixen presentant moltes mancances que caldrà millorar.

2.1 Urbanització del Pla parcial d'ordenació "El Salatà".

Promogut per Pedro Subirós Oliveras. (Gener de 1980).
Es finalitza amb la recepció de les obres.

2.2 Projecte d'urbanització del sector "Canigó" de Santa Margarida

Promogut per Josep Saldaña en representació de Finques Roses SA (maig de 1982).
25 de febrer de 1987. Assabentat CPU.

3. GESTIÓ

Per tal d'executar la unitat d'actuació núm. 39 que el Pla general de 1985 marcava com a objectius principals la necessitat de completar la urbanització i la cessió dels espais públics assenyalats en l'antic Pla Parcial de Santa Margarida.

Les cessions de sòl ja havien estat realitzades pels promotors dels dos sectors amb anterioritat, per la qual cosa en el seu moment fou acordada la inecessarietat de la reparcel·lació en el procés de gestió de la unitat d'actuació.

Les obres es completen amb l'execució del Projecte d'urbanització de la unitat d'actuació núm. 39 de Santa Margarida redactat per Enrique Moya enginyer de camins, canals i ports i aprovat definitivament pel Ple Municipal el 24 d'octubre de 1988 amb l'assabentat de la Comissió Provincial d'Urbanisme de data 15 de febrer de 1989.

El projecte planteja la modernització de la xarxa de sanejament amb la renovació i ampliació dels trams finals de la xarxa i la instal·lació d'una planta de bombeig a la plaça de l'Estel. La xarxa d'aigües plujanes es divideix el sector en tres zones amb la instal·lació de plantes de bombeig que descarreguen en el punt més pròxim de la xarxa de canals. A la xarxa d'aigua sanitària es renoven els ramals de subministrament principal, especialment les parts més antigues entre el canal principal i la platja. La xarxa d'enllumenat públic es renova tota, per estar en molt mal estat de manera generalitzada. La pavimentació de vials i voreres es realitza una renovació de les parts més deteriorades i es reparen les parts en més bon estat.

L'acta de recepció de la urbanització es realitza per carrers el 7 de juliol de 1994.
Aprovat definitivament.

4. DIAGNOSI

Les dues marines del Golf de Roses encapçalen el desenvolupament urbanístic de la comarca.

Probablement amb un model excessivament flexible i densificat. Captiu en molts casos de les necessitats del mercat, però que amb la seva gran oferta d'amarradors i sostre permet consolidar la comarca com a destí d'estança vacacional i posteriorment en lloc de retirada.

4.1 El Salatà

La imatge 37 ens indica les parcel·les existents sense edificar, podent comprovar que el sector es troba pràcticament consolidat en la seva totalitat.

Caos formal de la façana marítima per absència d'una normativa eficaç, capaç de generar una imatge urbana. Donada la colmatació de la façana serà necessari actuar sobre els elements d'urbanització per reconstruir aquesta imatge.(imatge 45)

Les relacions entre l'activitat comercial i de lleure, situats en un carrer interior, i el passeig marítim que ofereix pocs serveis, és escassa i es produeix únicament a través d'espais d'aparcament.

Manca d'espais lliures que permetin desenvolupar activitats d'interrelació i trobada diferents a les realitzades en el front de mar. (imatge 35)

Els únics espais que existeixen d'una certa dimensió (uns 400 m2), són utilitzats com aparcament o no estan desenvolupats.

Manca de polaritat en l'extrem SW del passeig, tot i existir una estació marítima turística per embarcacions de passeig i esbarjo. Hauria d'explotar-se més el fet d'estar front al Parc dels Aiguamolls de l'Empordà.

Manca d'un model clar en la tipologia de les edificacions i en la relació d'aquestes amb l'espai públic.

A excepció del passeig marítim, manca de vies cíviques que permetin gaudir de la passejada. Cap vialitat està pensada pel vianant ni tan sols l'av. del Clot dels Franquets, amb una imatge excepcional disposa d'espais pensats pels vianants. (imatge 49)

4.2 Santa Margarida.

En les imatges 36 i 38 ens indiquen els espais destinats a zones verdes del planejament vigent i les parcel·les lliures d'edificació, podent comprovar com el sector es troba consolidat pràcticament en la seva totalitat i que no es disposa d'espais lliures destinats a zones verdes a excepció d'un espai de 3.526 m2 situat en front dels aiguamolls.

Donada la seva estructura ramificada el major problema que presenta és la manca de continuïtat urbana. No existeix cap element de recorregut peatonal o successió d'espais lliures que permeti recórrer algun d'aquests canals, tots ells completament privatitzats.

El tronc principal d'accés no conté els elements de servei, representatius que una urbanització d'aquesta magnitud hauria de contenir.

La diversitat tipològica en les edificacions i la manca de jerarquies i relacions dificulta la lectura dels espais urbans.(imatges 52 i 55)

La façana industrial a la via d'accés a Roses, amb grans naus i magatzems, provoca una imatge poc ordenada del municipi, agreujat amb l'inclusiu d'edificació residencial.

La via de connexió entre la urbanització i el Front Marítim talla el canal que hauria de permetre la prolongació d'aquest gran port turístic interior cap a l'extrem nord del Salatà, dificultant el desenvolupament turístic d'aquesta zona.(imatges 49 i 50)

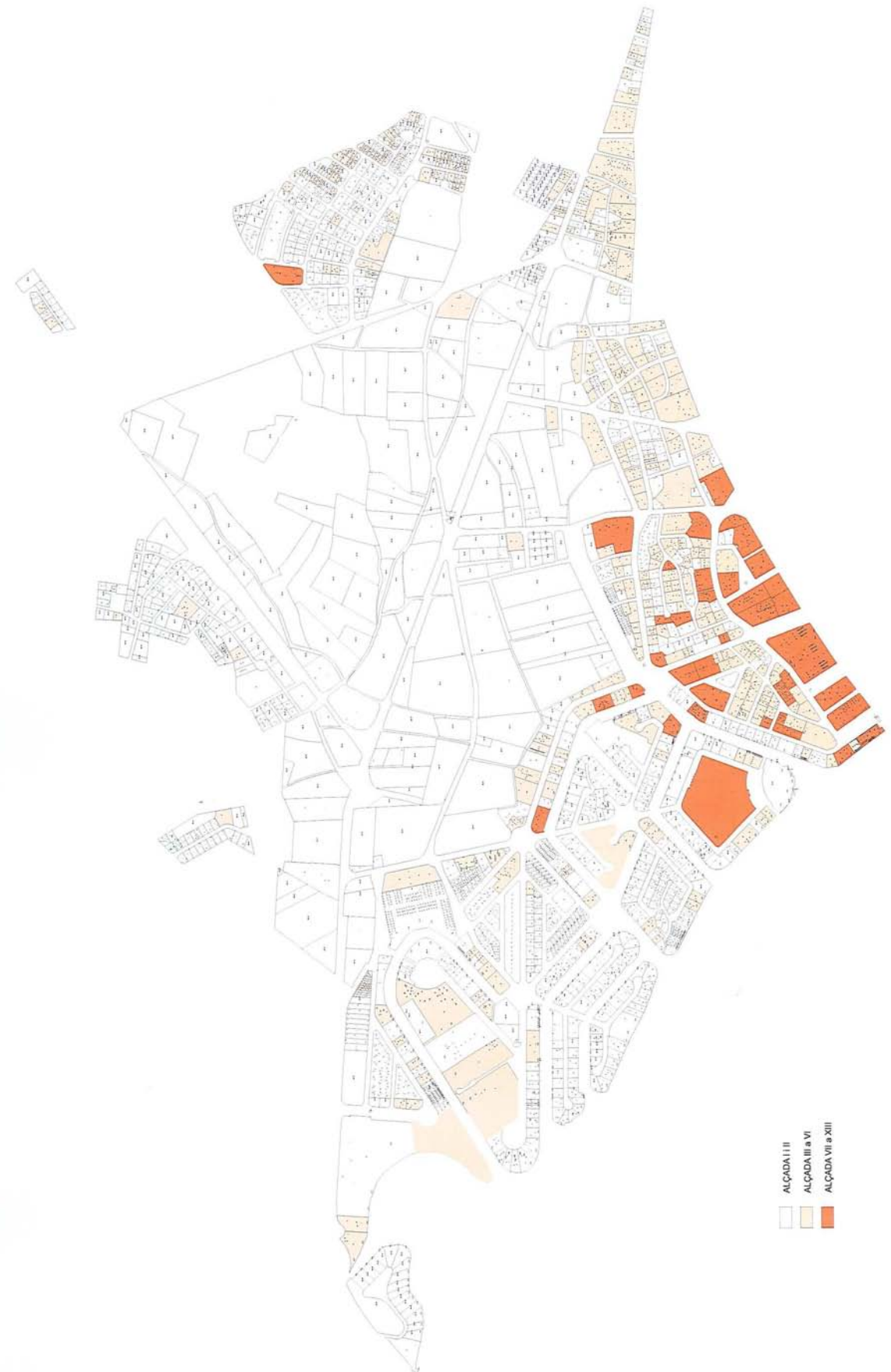
Deteriorament del perímetre i secció dels canals.

4.3 Els sòls urbanitzables.

La major dificultat és la difícil relació de les activitats que se situen en aquest àmbit amb el seu entorn immediat. Els càmpings defineixen el seu perímetre amb una contundent barrera en forma de mur o tàpia que el millor dels casos es troben revocades i pintades, però que causen en el seu entorn una forta ombra, creant llocs recòndits de difícil control.

Quelcom de similar succeeix amb les grans superfícies comercials que si bé defineixen una façana respecte a l'accés principal, sempre generen un espai de servitud en l'extrem contrari.

Es produeix una manca de relació entre les diferents peces que són el resultat d'una ocupació oportunista d'una determinada parcel·la, la gran superfície consumida per aquestes, dificulta la gestió dels sectors urbanitzables.



Imatge 34 – Estudi d'alçades de les edificacions existents



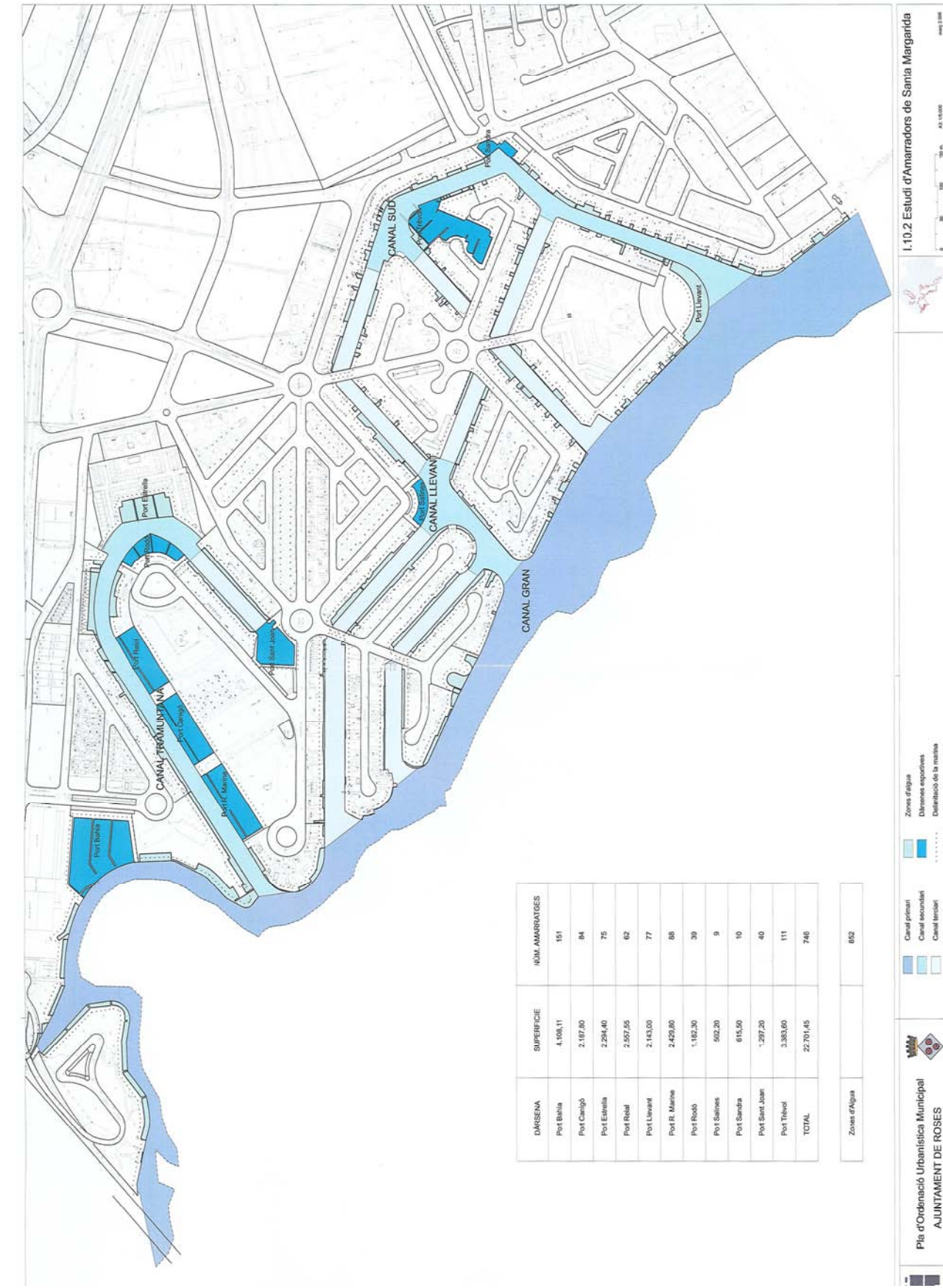
Imatge 35 – Estudi zones verdes existents o previstes en el planejament vigent, per la zona del Salatà



1
 Imatge 36 – Estudi zones verdes existents o previstes en el planejament vigent per la zona dels canals.



Imatge 37 – Estudi de les parcel·les sense edificar en l'actualitat en la zona del Salada



Imatge 38 – Estudi de les parcel·les sense edificar en l'actualitat en la zona dels canals

Imatge 39 – Estudi de l'actualització dels canals i amarradors



Imatge 40 – Vista del passeig marítim



Imatge 41 – Vista del passeig marítim



Imatge 42 – Vista d'un vial interior del Salatà (N4)



Imatge 43 – Vista d'un vial interior del Salatà (N6)



Imatge 44 – Vista d'un vial interior del Salatà (N8)



Imatge 45 – Vista de la zona de canals



Imatge 46 – Vista del Golf de Roses des de la bocana de la marina



Imatge 47 – Vista d'una avinguda convencional



Imatge 48 – Vista de les zones d'aparcament que uneixen l'avinguda comercial amb el passeig marítim



Imatge 49– Vista del canal del Clot dels Franquets des de l'avinguda de la platja



Imatge 50– Vista de la marina des de l'avinguda de la Platja



Imatge 51 – Vista d'accés de l'eix principal de la zona dels canals



Imatge 54 – Vista d'un vial residencial de la zona oest dels canals



Imatge 55 – Vista de la zona de Port Joan



Imatge 52 – Vista de l'eix principal de la zona dels canals



Imatge 56 – Vista del sector de Port Canigó



Imatge 53 – Vista de la zona residencial de la part nord dels canals



Imatge 57 – Vista del rec Madral des de la carretera de Figueres



Imatge 58 – Vista de la façana de la carretera de Figueres



Imatge 59 – Vista de la façana de la carretera de Figueres

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Millorar, entre la urbanització i els aiguamolls, la urbanització i la ctra. C-260.
- Estudiar la continuïtat dels camins que uneixen la urbanització d'Empuriabrava amb la de Santa Margarida a través dels aiguamolls, amb els *carrils bici* de l'accés per la C-260, el passeig Marítim, la Ciutadella i els corredors naturals que travessen el terme municipal.
- Buscar solucions a la manca d'aparcaments per a vehicles, ja sigui afectant part dels subsòls dels sistemes existents o buscant-ne per desenvolupar o reformar.
- Ubicació d'un equipament amb dimensió suficient per donar servei al barri.
- Millorar la relació entre el passeig Marítim i la via comercial situada a l'interior.
- Millorar les xarxes de serveis per tal de redimensionar-les i reestructurar-les.
- Reestudiar les seccions de les vies principals, amb predomini dels vianants i la vegetació.
- Regular la relació de l'espai privat i el públic.
- Alliberar la part nord del Clot dels Franquets, d'edificació propera al canal, preservant la imatge existent.
- Millorar la imatge de la façana de la carretera de Besalú a Roses.
- Prolongar la làmina d'aigua del Clot dels Franquets, fent-la present des de l'eix d'accés al municipi.

- Aconseguir nous mecanismes de gestió que permetin millorar l'ús, la navegabilitat, i el perímetre dels canals.
- Reconsiderar a la baixa les densitats dels sectors de Santa Margarida i el Salatà, introduint elements de diversificació tipològica alternatius al monocultiu de microhabitatges.
- Ordenar i millorar la formació d'espais lliures privatis per mitjà de condominis.
- Ordenar els canals i miralls d'aigua i la seva zona de servitud com a passeig transitable per a vianants integrant-los a l'espai urbà.



Imatge 60 – Vista d'un canal des de l'eix principal



Imatge 61 – Vista d'un canal



Imatge 62 – Vista del parc dels aiguamolls des d'una zona verda de la zona dels canals

6. RESUM DE DADES *

superfície sòl (m2)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|-------------------|---------------|--------------------|
| 36.138,49 (2,51%) | 850,80(0,05%) | 1.435.291,97(100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 34 (4,06%) | 0 | 836 (100%) | 8.333 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 27 | 4 | 4 | 1 | 1 | 37 |
| plurifamiliars | 63 | 228 | 588 | 401 | 86 | 1.366 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 308 | 494 | 604 | 200 | 1.606 |

(*) Aquestes dades inclouen Santa Margarida Canals i Santa Margarida Salatà



l a v i l a

1. ANTECEDENTS

1.1 Pla general d'ordenació urbana de Roses de l'any 1961

El Pla general d'ordenació urbana de Roses de l'any 1961 es limitava a classificar el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i a definir la tipologia edificatòria del sòl urbà. En aquest sentit, es dividia el sòl urbà en 12 qualificacions urbanístiques, que eren les següents:

1. Edificació Urbana Intensiva: dins d'aquesta tipologia es distingien dos casos:
 - a) La part amb façana al passeig marítim: el tipus d'ordenació correspon a illes tancades d'edificació alta, amb pati interior o sense. L'alçada màxima permesa és de planta baixa i 4 plantes pis, i en cap cas pot sobrepassar els 17 metres des de la vorera.
 - b) La resta de la zona: el tipus d'ordenació és com l'anterior, però es limita la seva alçada màxima a planta baixa i tres plantes pis, sense excedir dels 14 metres.
2. Edificació Urbana Semi-intensiva: el tipus d'ordenació és el de planta baixa i tres pisos en sectors de caràcter urbà destinats a vivenda. Es distingeixen dos grups:
 - a) Amb pati interior de parcel·la
 - b) Sense pati interior de parcel·la.

Les condicions d'edificació són les mateixes que per a la zona Urbana Intensiva.

3. Edificació Suburbana Intensiva: el tipus d'ordenació normal correspon a illes d'edificació baixa, en sectors de la població situats dintre dels límits municipals o els suburbis. El nombre màxim de plantes permeses és de tres, amb una alçada màxima de l'edificació de 12 metres.
4. Edificació Suburbana Extensiva: el tipus d'ordenació correspon al de la vivenda unifamiliar, l'alçada màxima és de planta baixa i un pis, amb poc aprofitament del solar. Es consideren els grups d'edificació següents:
 - a) en filera, amb patis interiors de parcel·la; aprofitament principal 40% i secundari 20%
 - b) en filera, a doble crugia; aprofitament principal 40% i secundari 20%
 - c) aïllada: aprofitament principal 25% i secundari 10%
 - d) agrupada de dues en dues; aprofitament principal 25% i secundari 10%
5. Zona Industrial: es classifica en les següents categories
 - a) Indústries sense molèstia
 - b) Indústries compatibles amb les vivendes adjacents,
 - c) Indústria tolerada.
 - d) Indústria incompatible amb la vivenda

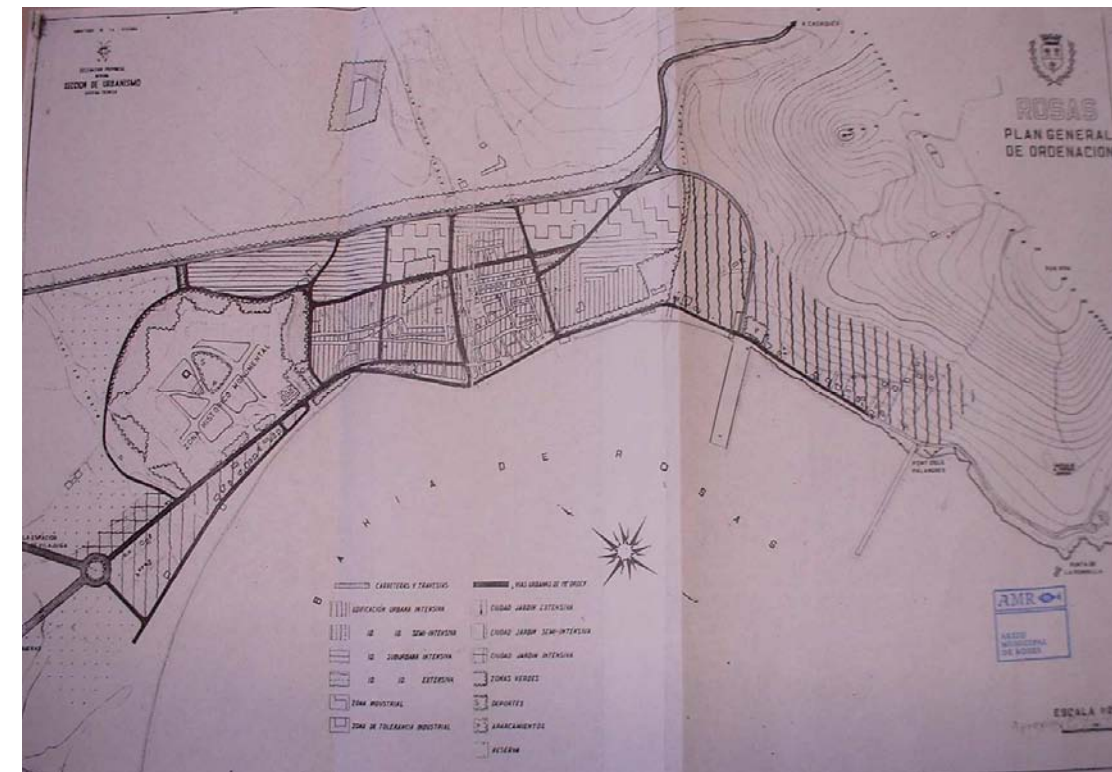
Edificació en ciutat jardí: el tipus d'ordenació correspon a la vivenda unifamiliar, en filera o aïllada, sola o agrupada. En cas de les edificacions en filera, la separació de façana és de mínim 3 metres i la posterior, de mínim 5 metres de les edificacions veïnes. En el cas de les edificacions aïllades la separació de la façana i dels laterals és de mínim 3 metres i 6 metres de les edificacions veïnes. Es limita el nombre de plantes a dues i mitja. L'aprofitament de cada parcel·la dependrà en cada cas:

6. Ciutat Jardí Extensiva: aprofitament principal 20%, aprofitament secundari 12%, parcel·la mínima 800 m².

7. Ciutat Jardí semi-intensiva: aprofitament principal 30%, aprofitament secundari 16%, la parcel·la mínima és de 400 m².
8. Ciutat Jardí Intensiva: aprofitament principal 50%, aprofitament secundari 20%; la parcel·la mínima no té limitació.
9. Zones Verdes: no s'hi permet cap construcció.
10. Esports: S'establiran zones verdes especials als efectes d'ubicar-hi instal·lacions esportives.
11. Aparcaments: només s'hi permetrà l'aparcament de vehicles, i s'admetrà la instal·lació permanent d'estacions de servei i rentat. Fora de les èpoques de congestió s'hi podran autoritzar altres usos de caràcter provisional.
12. Reserva: aquesta zona no havia de tenir, de moment caràcter urbà i quedava protegida per si algun dia era necessària per a l'expansió de la ciutat. En aquesta zona es permetien vivendes unifamiliars amb les condicions determinades en la ciutat jardí extensiva i d'ocupar mínim 1.000 m² per parcel·la; vivendes col·lectives en un màxim de planta baixa i dos pisos, amb una ocupació de parcel·la de 1.000 m² per vivenda i 500 m² per cada vivenda de més; nuclis urbans, amb un mínim de vuit vivendes i una densitat màxima de 200 habitants per hectàrea, l'alçada serà de planta baixa i pis i els serveis socials no poden estar més allunyats de 800 metres; edificacions especials i col·lectives, han d'ocupar màxim el 33% de la parcel·la; Indústries, poden ocupar el 33% de la parcel·la i la superfície de l'edificació pot arribar fins a 1.500 m²

El sòl urbà, així delimitat, era aquell comprès entre la costa i la Gran Via des de la Font dels Palangres (o segon Moll) fins al carrer Bernat Metge i la Ciutadella.

Imatge 1: Plànol del PGOU del 1961



El sector comprès entre la Riera de la Quana (antigament Riera de la Quarantena) i la Gran Via, es qualificà com a Ciutat Jardí Extensiva; la resta de terreny, des de la Gran Via cap a l'Est, era sòl no urbanitzable.

Segons la normativa del Pla General el tipus d'edificació previst per a la Ciutat Jardí corresponia a la vivenda unifamiliar, en filera o aïllada, sola o agrupada. El nombre màxim de plantes era de dues i mitja, i l'aprofitament previst per a la zona Extensiva era de 20% de l'aprofitament principal i 12% del secundari. Es preveia com a superfície de parcel·la mínima la de 800 m².

No obstant, el mateix any 1961, es van redactar una sèrie de Plans Parcial de sectors, alguns exteriors al Pla General del 1961, de manera que es va fer una nova divisió en sectors que posseïen "unitats de concepte", i que foren els següents:

- Sector A.- Casc urbà antic
- Sector B.- Urbanització el Salatà (exterior)
- Sector C.- Platja
- Sector D.- Ex- Ciutatella Eixample
- Sector E.- Eixample
- Sector F.- Port
- Sector G.- Urbanització la Llosa
- Sector H.- Urbanització Canyelles Petites (exterior)
- Sector I.- Urbanització Canyelles Grosses (exterior)

D'aquests sectors, es van redactar alguns Avanços de Plans Parcial, els quals foren promoguts pels propietaris dels terrenys afectats o bé a càrrec de l'Ajuntament. Així mateix, s'establí un ordre de prelación per a la seva redacció (dels municipals):

1.2 Avanç de Pla Parcial del sector E (Eixample)

L'avanç de Pla Parcial del sector E (Eixample), redactat el gener de l'any 1961 per l'arquitecte municipal, delimitava el seu sector el casc urbà antic a Ponent, al Nord el camí Vell a Cadaqués, a Llevant, la zona de reserva o de terreny rústic, i a migdia el carrer de la Reforma, anomenada aleshores de Jaume Vicens Vives.

La seva adaptació al Pla general es fa de la següent manera:

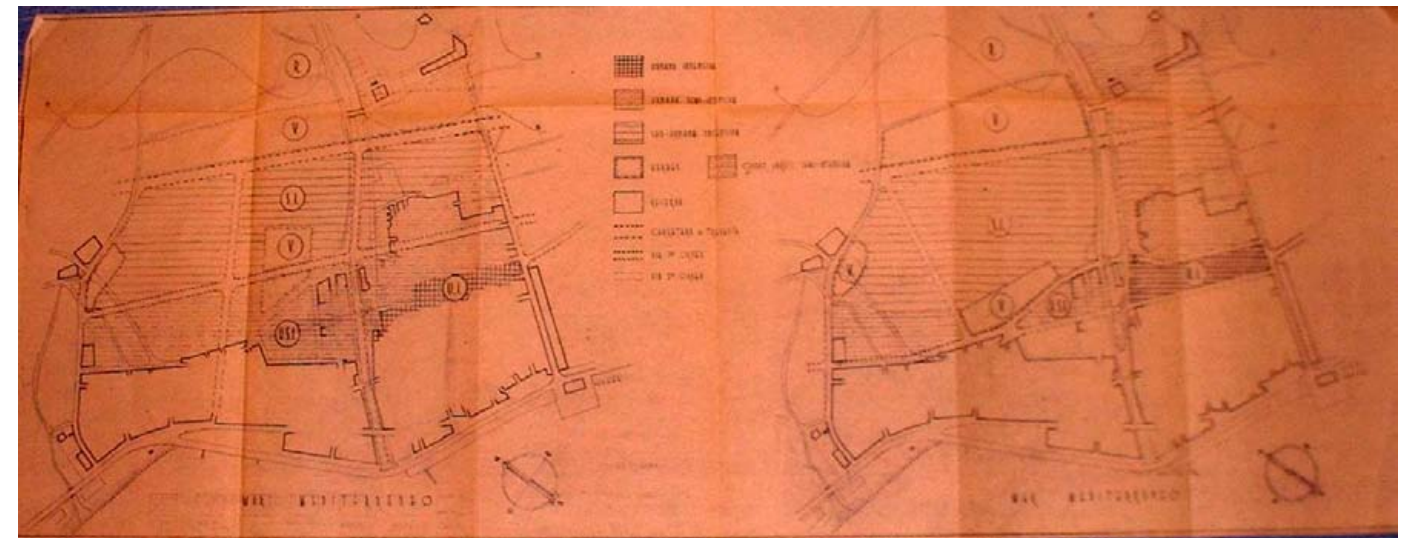
Se situava la futura carretera al Moll en el mateix lloc, amb una corba a l'extrem sud per exigència de la seva perllongació; la via de primer ordre paral·lela es bifurcava per travessar el casc pel Sud pels carrers del Puig Rom i Nou.

La zonificació seguia les característiques de l'ordenada al pla General, excepte pel que fa al barri dels Grecs, que en aquell moment es trobava en "franca prosperitat". Es va incloure amb caràcter de Zona Suburbana Intensiva al costat de la carretera, i com a Ciutat Jardí Semi-intensiva a la part més elevada.

Es preveia una xarxa rectangle de vies públiques que s'adaptés el màxim possible als actuals camins i límits de les finques, definint illes de 120 m x 60 m.

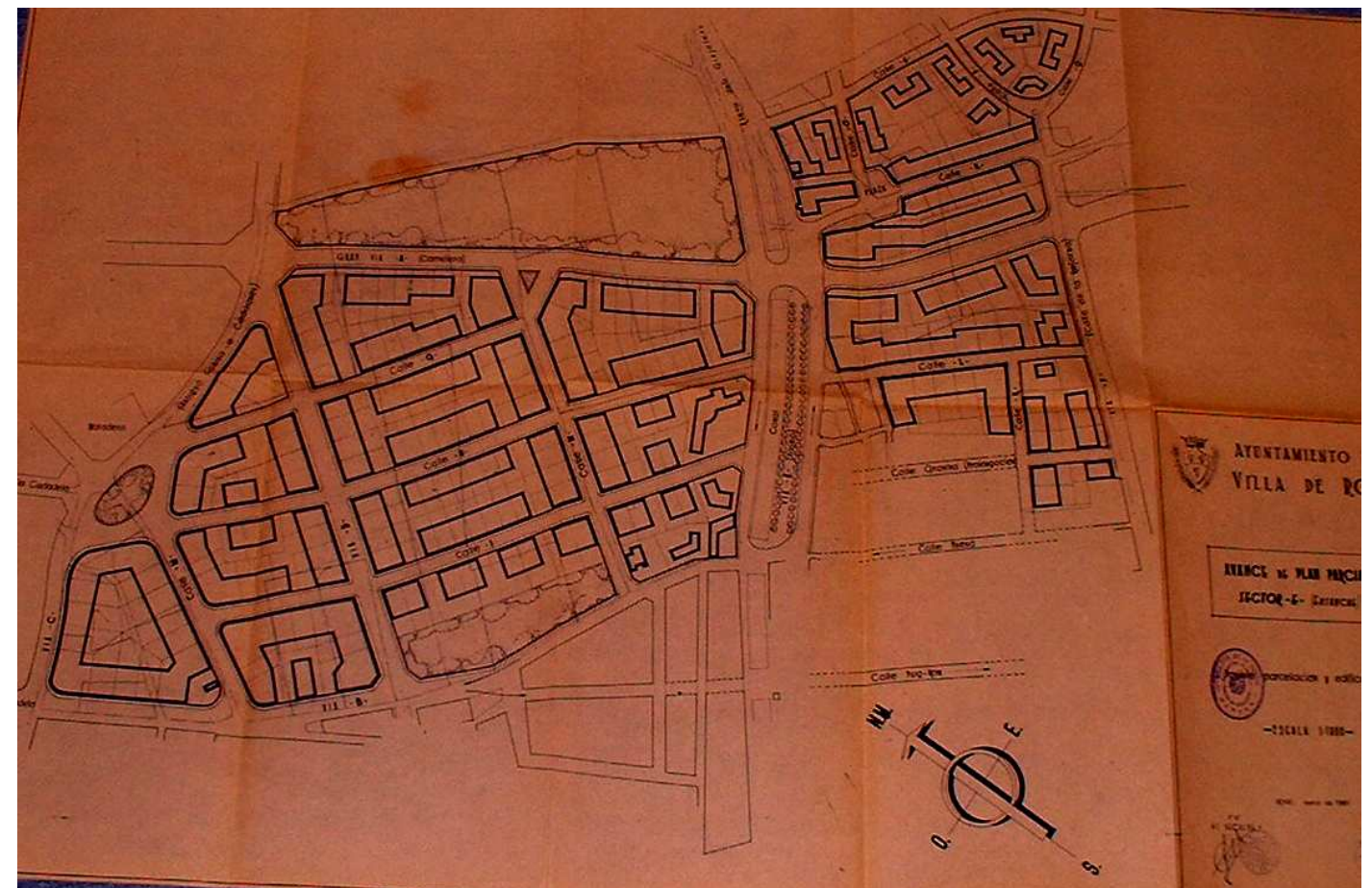
Es preveu una amplada de 15 metres per a les travessies i una de 7,5 per a la Via que discorria per la Riera Ginjolers, la qual es projectava canalitzar, amb un passeig central per a vianants.

Imatge 2- Avanç Pla Parcial Sector E (eixample) comparativa PGOU i PP



Així mateix, en aquest Avanç de Pla Parcial es fa una proposta de parcel·lació com a orientació per als propietaris dels terrenys inclosos al sector, amb indicació de la superfície edificable de cada solar.

Imatge 3- Proposta parcel·lació inclosa en el Pla Parcial sector E



Aquest Avanç de Pla Parcial del Sector E (Eixample) fou aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 21 de juliol del 1961, d'acord amb l'article 23 de la Llei del sòl del 1956, és a dir, amb efectes administratius interns com a document preparatori de la redacció del Pla Parcial definitiu.

1.3 Avanç de "Pla Parcial del sector F (Port)" 1963

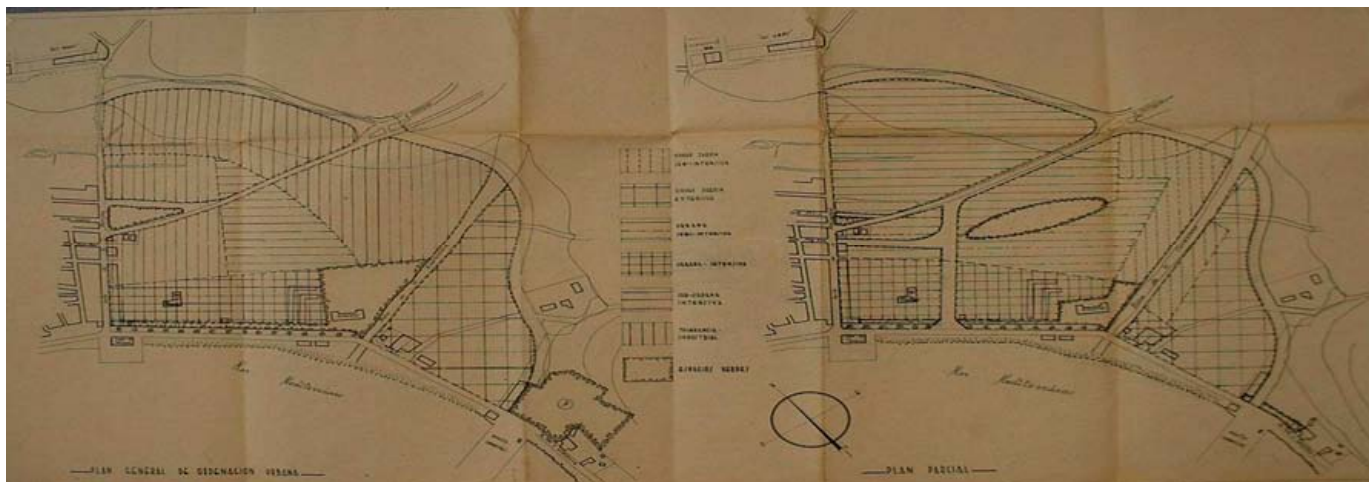
L'avanç de Pla Parcial del sector F (Port), redactat l'any 1963 per l'arquitecte municipal, delimitava el seu sector per la carretera al Moll comercial (passeig al Far o Avinguda de la República Argentina) al Sud, el carrer de la reforma (o Avinguda dels Helens) i la seva perllongació fins a la barriada de "els Grecs" a l'Oest, i, a Nord i Est, pel traçat de la carretera que, per darrere de la població, ha de conduir a Montjoi, a Cadaqués i al Moll Comercial.

Com a diferències del Pla general, es destaquen les següents:

En quant a la xarxa de vies estudia el traçat més favorable per a la carretera al Moll Comercial i el seu encreuament amb la de Montjoi i Cadaqués, preveu una altra Gran Via que ha de servir de Roses a Cadaqués per la costa (Montjoi, Cap Norfeu i Jòncols) i preveu la canalització de la Riera de la Quarantena amb vies a banda i banda.

La zonificació manté el criteri establert en el PGOU 1961 per a la Zona de Ciutat Jardí Extensiva i la Urbana Intensiva, però s'estima preferible qualificar el sector central com a Zona Urbana Semi-intensiva; Sub-urbana Intensiva al Nord, i ciutat Jardí Semi-intensiva a ambdós costats de la Riera de la Quarantena.

Imatge 4- Avanç Pla Parcial. Sector F (port) comparativa PGOU



Aquest Avanç de Pla Parcial del Sector F (Port) fou aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona l'any 1963, d'acord amb l'article 23 de la Llei del sòl del 1956, és a dir, amb efectes administratius interns com a document preparatori de la redacció del Pla Parcial definitiu.

Segons aquest acord s'hi haurien d'incloure tres determinacions:

- La convenient modificació del traçat dels carrers propers a les Escoles.
- Que s'assegurés el manteniment de les distàncies reglamentàries de les edificacions als eixos de les carreteres.
- Que la urbanització futura se subordinés al respecte de l'actual estudi sobre la construcció de vivendes de pescadors.

1.4 Pla parcial "Mas de les Figueres" de 1966

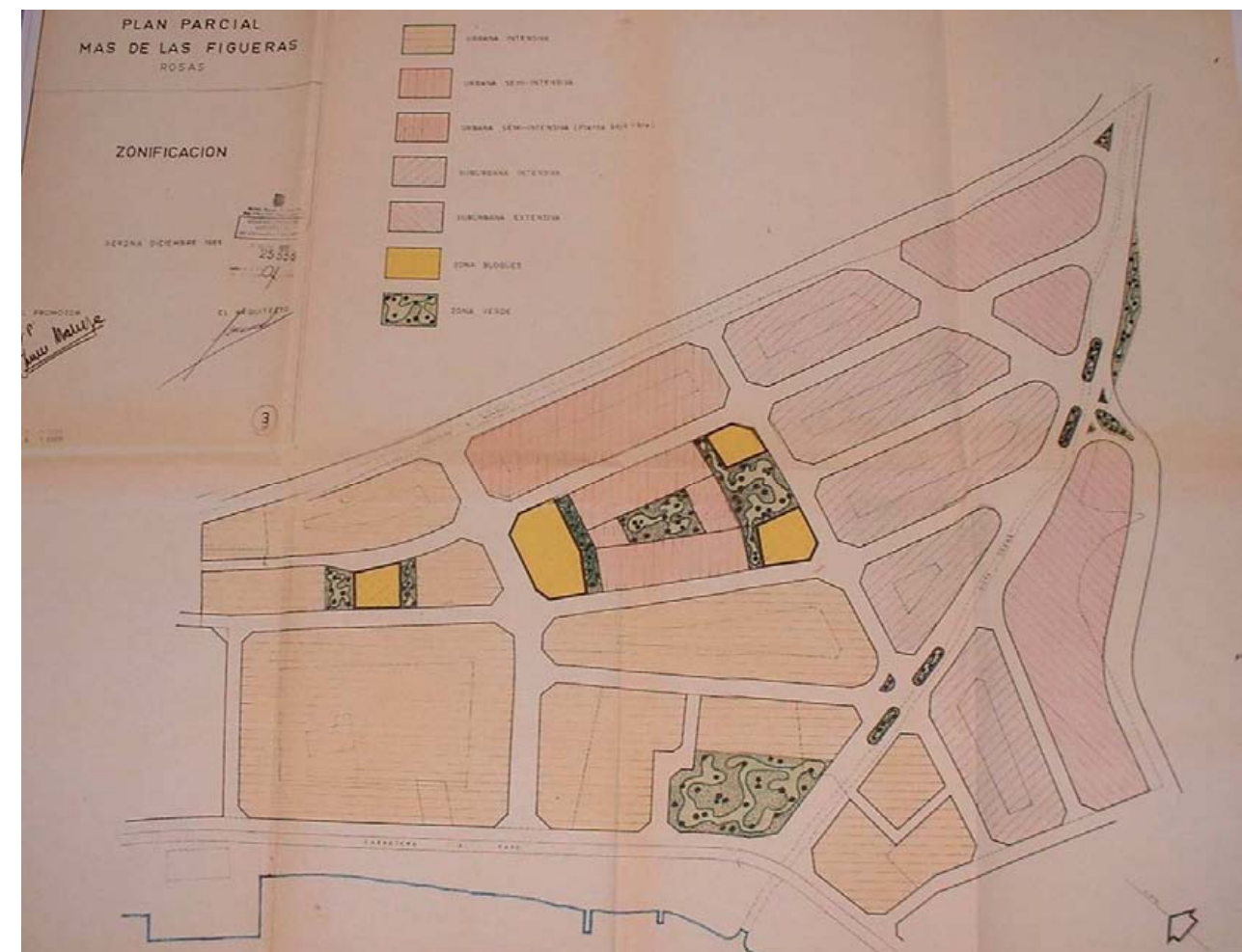
Es tracta d'un Pla parcial que fou redactat per l'arquitecte Carles Abadias, i fou aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme i Arquitectura de Girona en la sessió de 7 d'octubre de 1966.

La superfície total del pla abasta 145.383 m² dels quals 48.289 m² es destinen a vialitat. Es preveu una superfície edificable de 97.094 m².

El seu objecte és continuar el creixement de l'eixample, desenvolupant les determinacions del Pla General de 1961. Per tant, el polígon es classifica en cinc zonificacions diferents:

- zona urbana intensiva
 - amb pati d'illa
 - sense pati d'illa
- zona de blocs
- zona urbana semi-intensiva
 - amb pati d'illa
 - sense pati d'illa
- zona sub-urbana intensiva
- zona sub-urbana extensiva

Imatge 5- Zonificació Pla Parcial Mas de les Figueres



L'any 1970 es van presentar a tràmit el **Projecte de rectificació del Pla Parcial Mas de les Figueres** i el consegüent **Projecte d'Urbanització**, promoguts pel mateix senyor Juan Martí Vilanova; No obstant, no es van arribar a aprovar mai, i foren enretirats de l'Ajuntament pel propi promotor quan, l'any 1973, van presentar a tràmit el **Projecte d'Urbanització "Mas de les Figueres"**. Aquest, però, tampoc va prosperar en la seva tramitació.

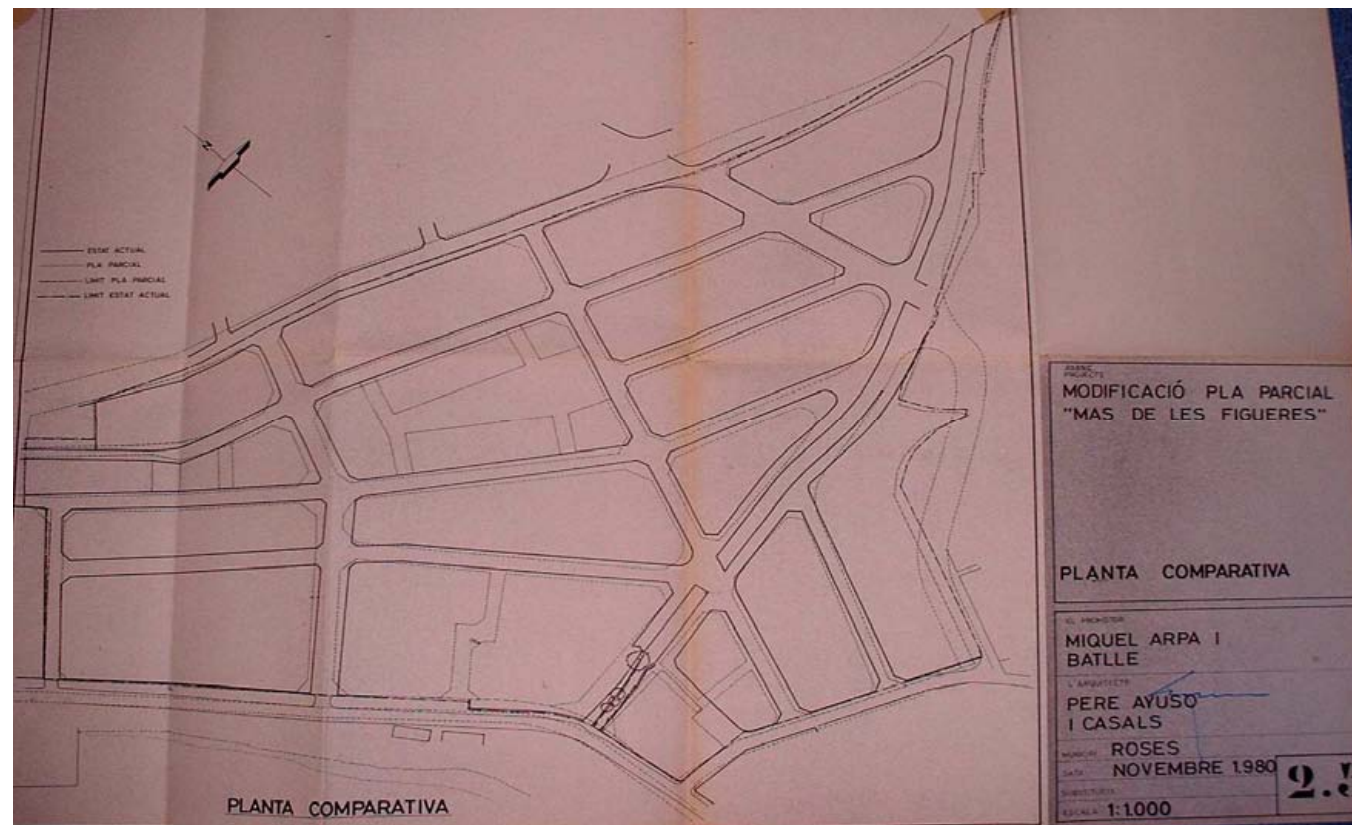
L'any 1973, es va tramitar, a instància de la pròpia corporació, una proposta de **modificació de l'article 29 de les Normes del pla General de Roses, així com dels articles 2, 8, 12 i 18 de les Ordenances del Pla Parcial "Mas de les Figueres"**, per suprimir els àtics enretirats destinats a rentadors i limitar les alçades màximes. No obstant la Comissió Provincial d'Urbanisme en va denegar l'aprovació definitiva.

Posteriorment, l'any 1974 el mateix Ajuntament va tramitar el **Projecte d'adequació del Pla Parcial "Mas de les Figueres" al Pla General i l'ampliació del Pla Parcial**, redactat per l'arquitecte Ignaci Bosch Reitg. Segons aquest document, el Pla Parcial de 1966 no respectà l'ordenació del Pla General, de manera que s'havien suprimit zones verdes. L'ampliació es realitzava fins arribar a la Gran Via i al carrer de la Reforma.

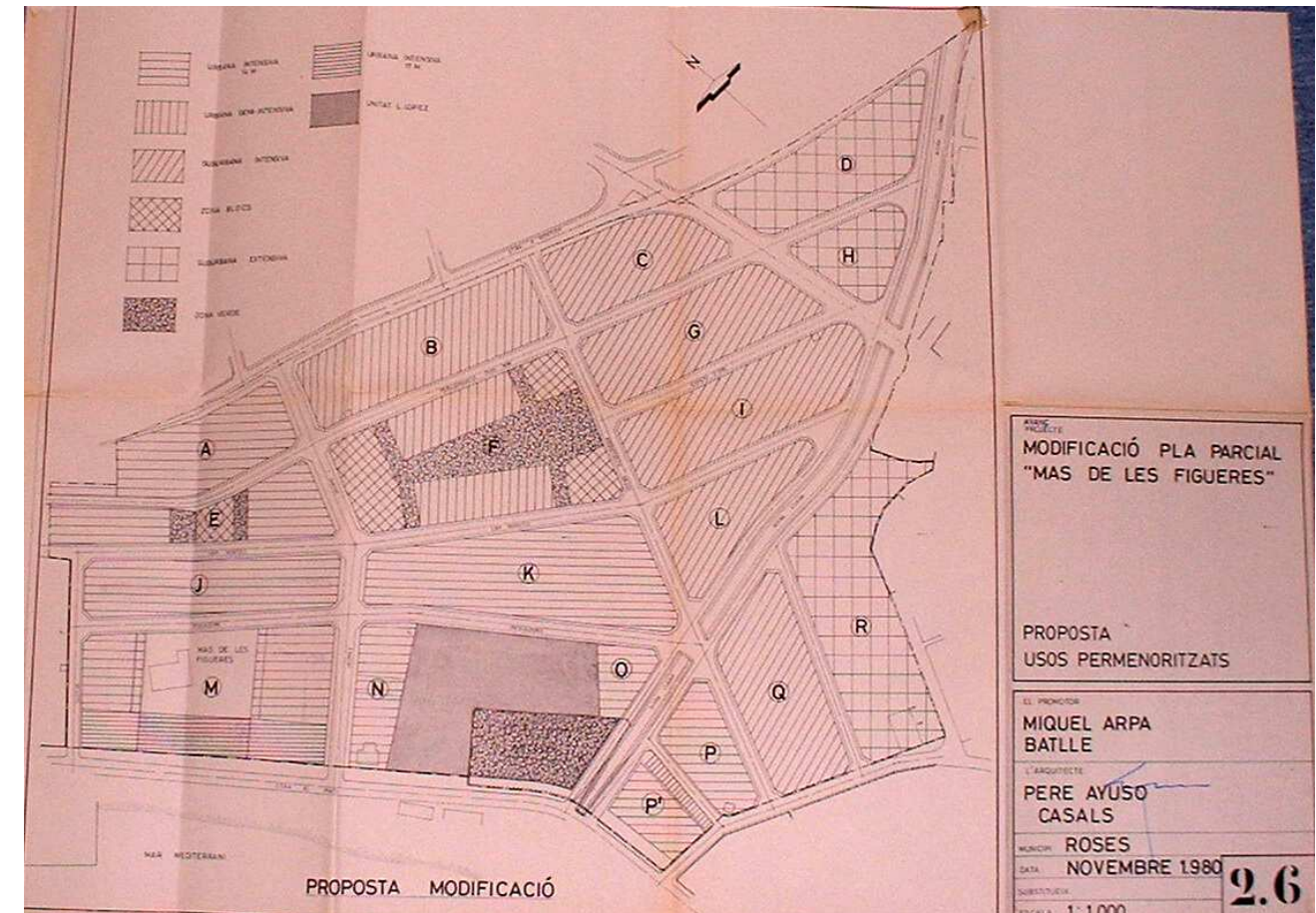
L'any 1981, el senyor Joan Martí Vilanova i el senyor Miquel Arpa Batlle promotors del Pla Parcial del 1966 presenten una **modificació de l'esmentat Pla Parcial** per tal de solucionar els conflictes sorgits per l'execució del pla. Així, l'any 1981, per acord plenari de l'1 de juny, s'acorda denegar la seva aprovació perquè en el pla no es justifica que es mantinguin els volums edificables.

Finalment, l'any 1982 en la sessió plenària de 10 de setembre de 1982, s'acordà **aprovar l'Avanç de Modificació del Pla Parcial Mas de les Figueres**; no obstant, es tracta d'una aprovació que només té caràcter administratiu intern, als efectes de redactar el Pla parcial definitiu.

Imatge 6- Modificació del Pla Parcial "Mas de les Figueres"



Imatge 7- Modificació Pla Parcial Mas de les Figueres. Proposta d'usos

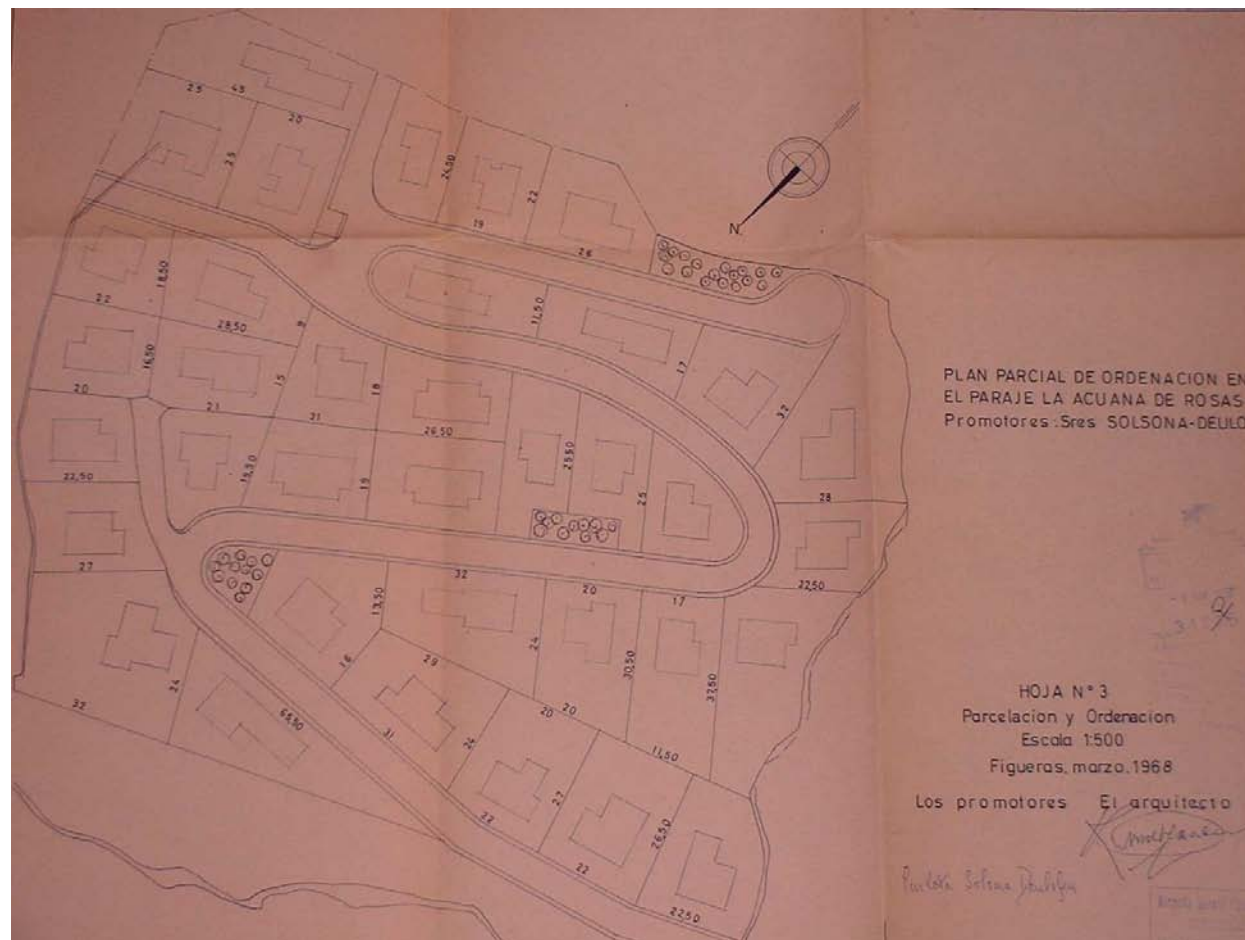


1.5 Pla Parcial "La Cuana" de 1968

Un altre sector, que també configura un àmbit de planejament derivat dintre de la vila, és l'anomenat La Cuana".

El primer pla parcial fou el que va promoure la senyora Carlota Solsona Deulofeu i la seva mare senyora Maria Deulofeu Fàbrega, l'any 1968, i que fou redactat per l'arquitecte Ricard Giralt Casadesús. Es tracta d'una proposta de Pla que no va culminar en aprovació definitiva perquè no s'ajustava a les determinacions del Pla General i, segons l'informe de la Comissió d'Urbanisme el Pla Parcial s'ubicava en sòl rústic, preveia un excés d'ocupació de parcel·la i l'expedient era incomplet.

Imatge 8- Pla Parcial "la Cuana" 1968



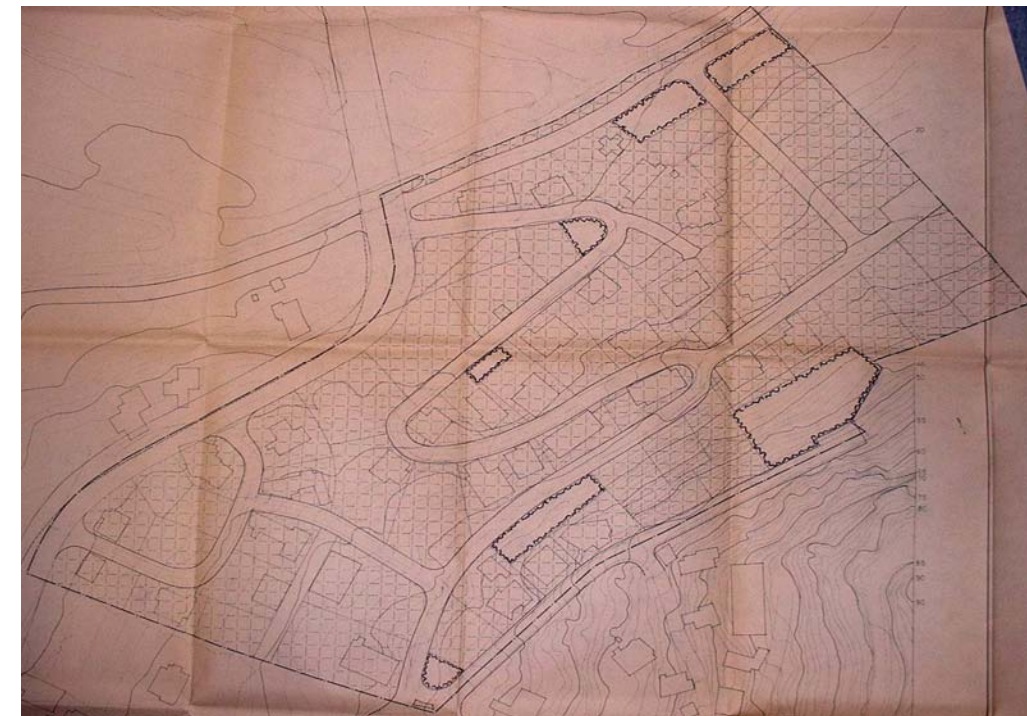
1.6 Pla Parcial "LA CUANA" de 1972

A l'espera que es fes efectiva la revisió del PGOU de Roses que preveïés el canvi de classificació dels terrenys, i a la vista de la impossibilitat de frenar el creixement de construccions de la zona, l'any 1972, fou promogut un nou Pla Parcial "La Cuana", per part del senyor Ramon Ferrer i el senyor Escande, elaborat per l'arquitecte senyor Lluís Maria Aragó i Cabañas.

Segons aquest nou pla parcial es preveu una ordenació "monocolor", de manera que es crei una autèntica ciutat jardí de baixa densitat i alliberar alguns espais verds. Així, de la superfície total del sector (47.274,00 m²) es destinen 33.414,00 m² a ciutat jardí i 13.920,00 m² a vials i zones verdes. Així mateix, preveu l'execució de les obres d'urbanització pel sistema de cooperació.

La seva tramitació municipal es dugué a terme sense cap incident, no obstant no consta la seva aprovació definitiva.

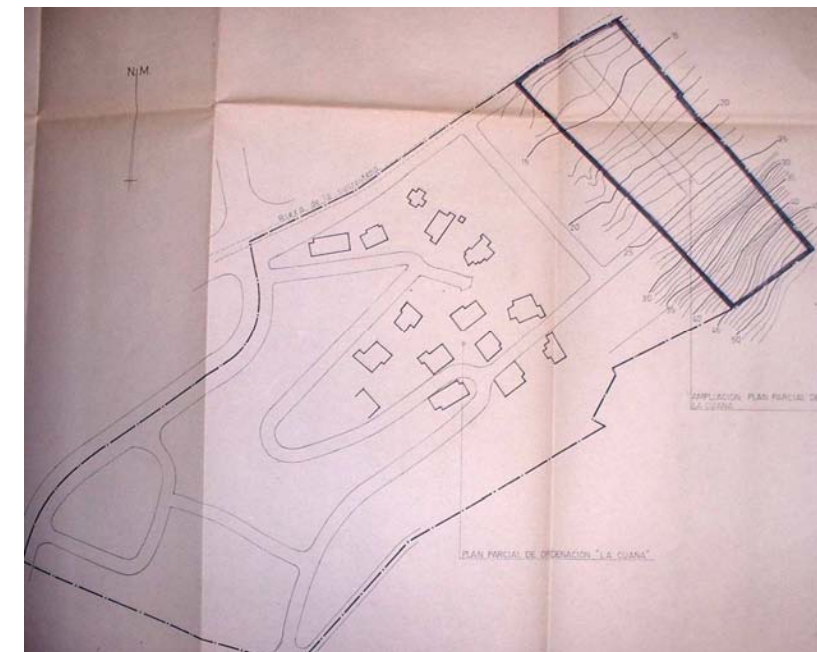
Imatge 9- Pla parcial "La Cuana" 1972



1.7 Ampliació del Pla Parcial de "La Cuana" 1974

Finalment, l'any 1974 es va tramitar l'ampliació del Pla parcial de "La Cuana", promogut pel sr. José Pons Pujol i redactat per l'arquitecte Carles Abadia Susín. Aquest document, del qual no consta tramitació administrativa, preveia l'ampliació de l'àmbit del Pla parcial de "La Cuana" tal com es mostra en la següent imatge:

Imatge 10- Ampliació Pla Parcial "La Cuana" 1974



1.8 Pla Parcial del Polígon I (1973)

Es tracta d'un pla parcial promogut pel mateix Ajuntament, i redactat per l'arquitecte Carlos Abadías Susín.

La seva tramitació va ser molt llarga, ja que va començar el 1973, i fins al 1979 no es va aprovar definitivament. L'àmbit del pla és una superfície de 507.539 m² de terreny, comprès entre la Ciutadella i el cementiri. Segons la memòria justificativa del pla, aquest es va redactar per solventar l'important creixement urbanístic que s'estava vivint a Roses, i en vista de la lentitud que suposaria la revisió del Pla General de 1961. Aquest pla havia de ser el primer de tota una sèrie amb la que l'Ajuntament pretenia ordenar tota la vila.

Es preveu, en aquesta zona, una gran superfície per destinar-la a "espais esportius escolars" i "edificis col·lectius".

S'estructuren les zones de la següent manera:

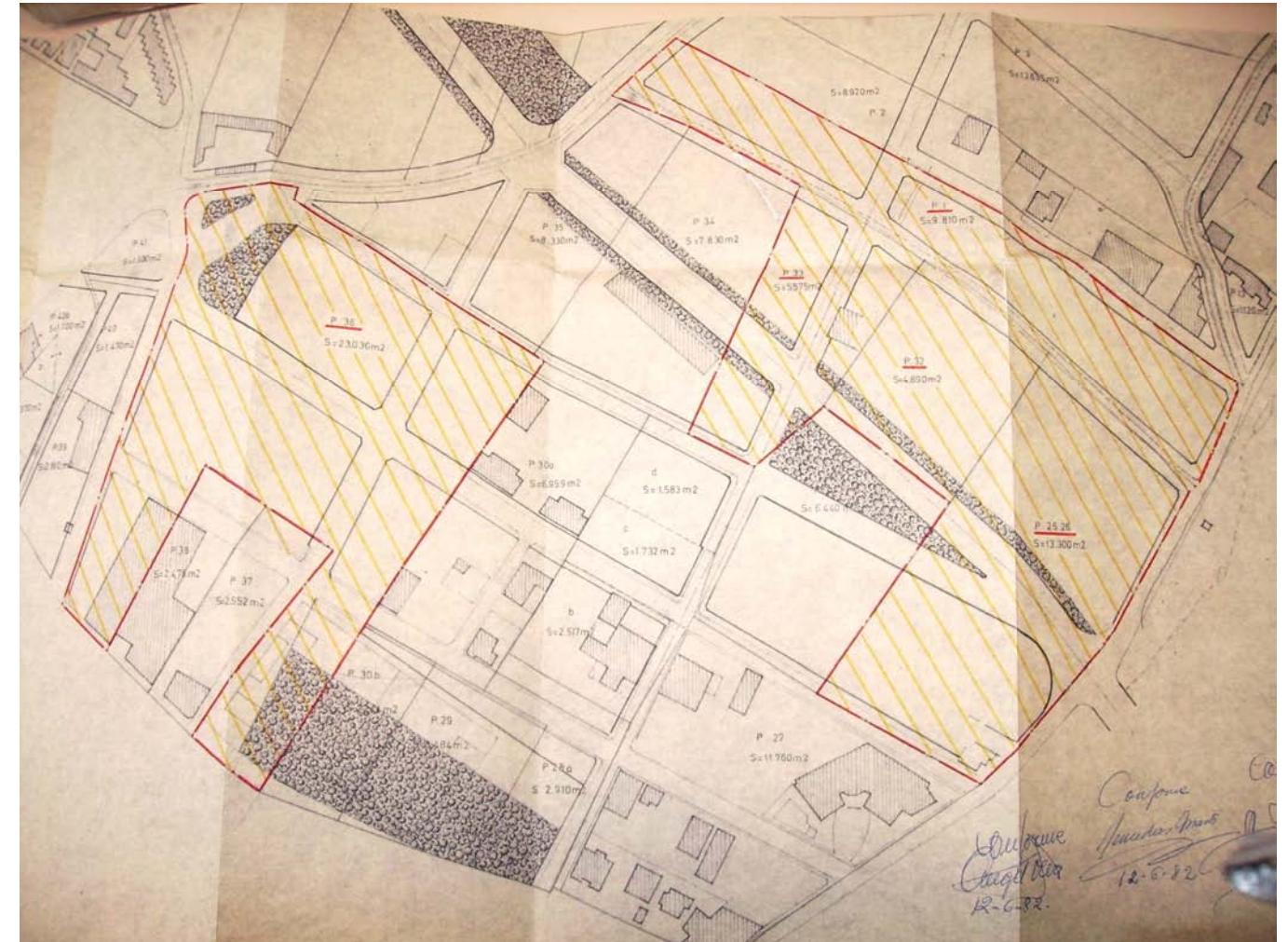
- urbana intensiva de protecció
 - 4.975 m² de superfície
 - ocupació màxima permesa del 50% (2.487 m²)
 - altura permesa: 2 plantes
 - nombre màxim de vivendes: 41.24
- urbana intensiva
 - 133.509 m² de superfície
 - profunditat màxima permesa: 16metres
 - alçada màxima permesa: PB+3PP
 - ocupació màxima: 119.881 m²
 - usos en plantes baixes: comercial
 - nombre total de vivendes: 2.997
- blocs aïllats
 - 81.386 m² de superfície
 - ocupació màxima permesa: 35%
 - nombre màxim de plantes: 4
 - ús de plantes baixes: comercial o lliure destinada a porxos, aparcaments,...

Imatge 11- Zonificació



Es va proposar com a sistema de gestió de la Unitat d'Actuació, el de compensació. No obstant, no consta, a nivell administratiu, cap document de la reparcel·lació.

Imatge 12- Pla Parcial del Polígon I



Sí que es va tramitar, no obstant, un projecte d'urbanització, a iniciativa municipal. L'aprovació provisional es va acordar en la sessió plenària extraordinària de 23 de desembre de 1981; no obstant, no consta l'aprovació definitiva.

1.9 Pla parcial "sector Sud Oest (casc)" 1975

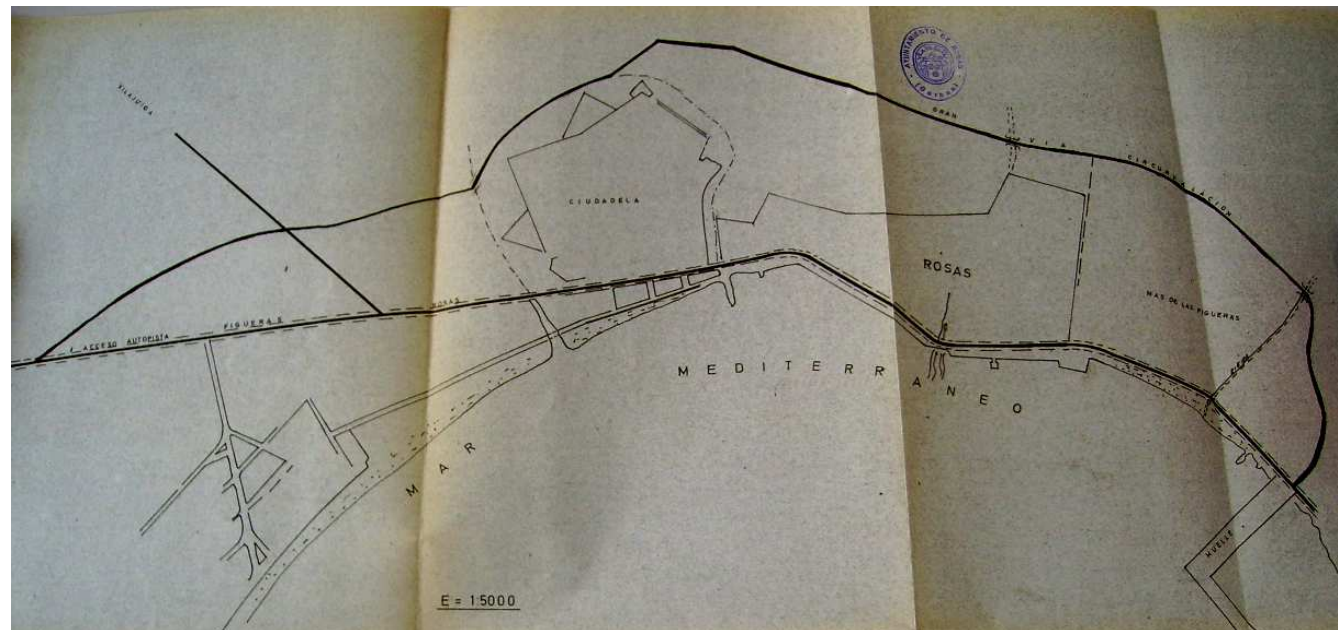
Es tracta d'un pla que fou redactat per l'arquitecte Joan Anguera Vicente, i promogut pel mateix Ajuntament. No consta el projecte ni la seva aprovació definitiva.

1.10 Estudi de Detall de la circumval·lació del nucli urbà 1975

L'Estudi de Detall de la circumval·lació del nucli urbà, des del Moll Comercial fins a la carretera a l'estació de Vilajuïga fou aprovat definitivament en la sessió plenària del dia 1 de desembre de 1977. La seva justificació prové del Pla General de 1961, en el qual s'indica la creació d'una via longitudinal que atravesa el casc des de les pistes militars fins a la Ciutadella. Segons la memòria d'aquest Estudi de Detall, es pretén sol·lucionar la densitat del trànsit rodat a l'època d'estiu, ja que la població passa de 7.000 habitants a més de 80.000. En definitiva, es defineix l'objecte de

l'Estudi de Detall amb una doble vessant: assenyalar les aliniacions i rasants de la Gran Via i de la Ronda Ciutadella, i facilitar l'accés a la població.

Imatge 13- Estudi de Detall de la circumval.lació del nucli urbà 1975



1.11 Estudi de Detall del paratge anomenat "Roques de la Guarda" 1981

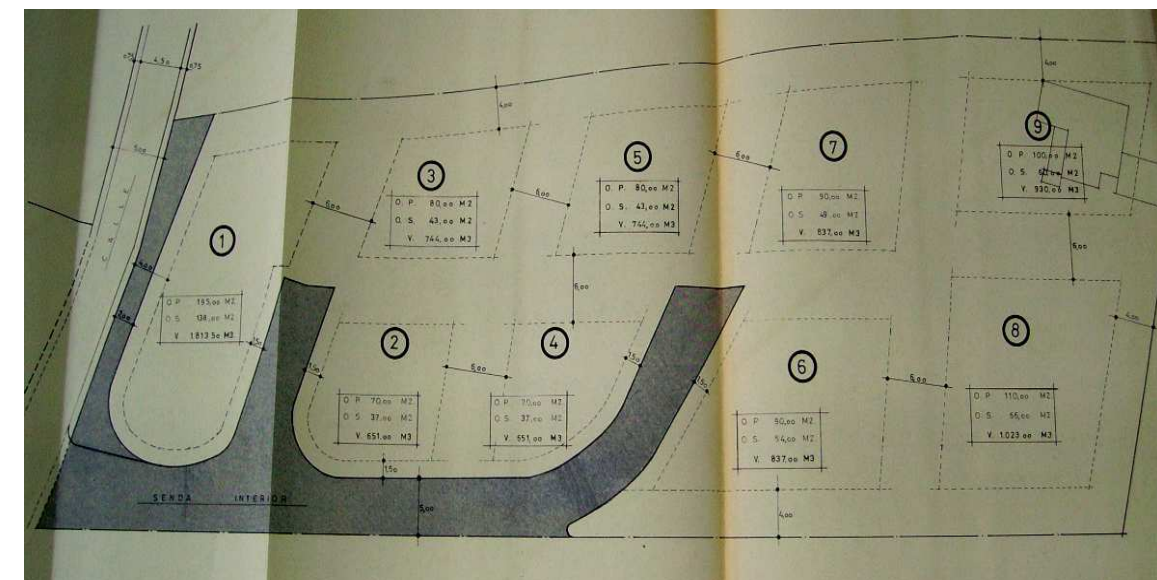
Aquest Estudi de Detall fou promogut pel senyor Stephan Spengler, en representació de l'entitat immobiliària "Fundamenta S.A.", i es va aprovar definitivament en la sessió plenària del dia 13 de desembre de 1981.

L'àmbit de l'Estudi de Detall és un solar de 4.427 m², situat prop del Puig Rom, amb una pendent del 25%. La previsió del document és crear un conjunt de vivendes aïllades d'alt "standig" i es reserva la zona més baixa, a tocar del carrer, per a la construcció de garatges. La zonificació és "Ciutat jardí extensiva", l'ocupació principal és del 20% i la secundària del 12%. Es preveu una alçada màxima de 9 metres, en dues plantes i mitja.

Imatge 14- Ubicació



Imatge 15- Estudi de Detall del paratge anomenat "Roques de la Guarda" 1981



1.12 Estudi de Detall del Polígon I (1984)

Es tracta de cinc peticions formulades pels diferents propietaris de les finques incloses en aquest sector, en les què manifesten la seva intenció de redactar un Estudi de Detall que l'ordeni. No consta la seva tramitació. És de destacar que aquesta proposta es va presentar durant la informació pública de la revisió del Pla General.

1.13 Pla general de 1986

Una vegada tramitat en seu municipal, la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 19 de desembre de 1985 va acordar suspendre l'aprovació definitiva del Pla fins que s'introduïssin determinades prescripcions. Posteriorment, el dia 27 de gener de 1986 la Comissió d'Urbanisme de Girona va acordar aprovar definitivament el pla.

Com a conseqüència de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 2 d'abril de 1986, estimatòria del recurs núm. 406/1986 interposat per la senyora Sílvia Sallent Siñol, contra aquell acord i contra la resolució del Departament de Política Territorial i Obres públiques de 28 d'abril de 1986 que va desestimar el recurs d'alçada contra aquell, es va anul·lar l'aprovació definitiva del pla i es van retrotraure les actuacions de la tramitació al moment en què, per part de la Comissió d'Urbanisme de Girona, es va acordar la suspensió de l'aprovació definitiva.

El Text refós del Pla General de 1993 incorpora les següents esmenes:

- Les prescripcions contingudes a l'acord sobre l'aprovació definitiva del Pla adoptat per la Comissió Provincial d'Urbanisme a la sessió de l'organisme esmentat celebrada el 19 de desembre de 1985, que es considerin substancials a la sentència referida anteriorment.
- Modificacions puntuals del PGOU aprovades definitivament fins a la data, a més de la modificació puntual núm10, aprovada provisionalment.
- Les resolucions administratives estimatòries dels recursos de la mateixa naturales interposats fins a la data.
- Totes aquelles derivades de la seva pròpia tramitació, fruit de les al·legacions.

El PGOU fou aprovat definitivament en per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya en la sessió de 7 de juliol de 1993.

Imatge 16- Ordenació i gestió de la vila PGOU 1986



Imatge 17- Zonificació de la vila PGOU 1986



Imatge 18- Ordenació i gestió de la vila PGOU 1993



Imatge 19- Zonificació de la vila PGOU 1993

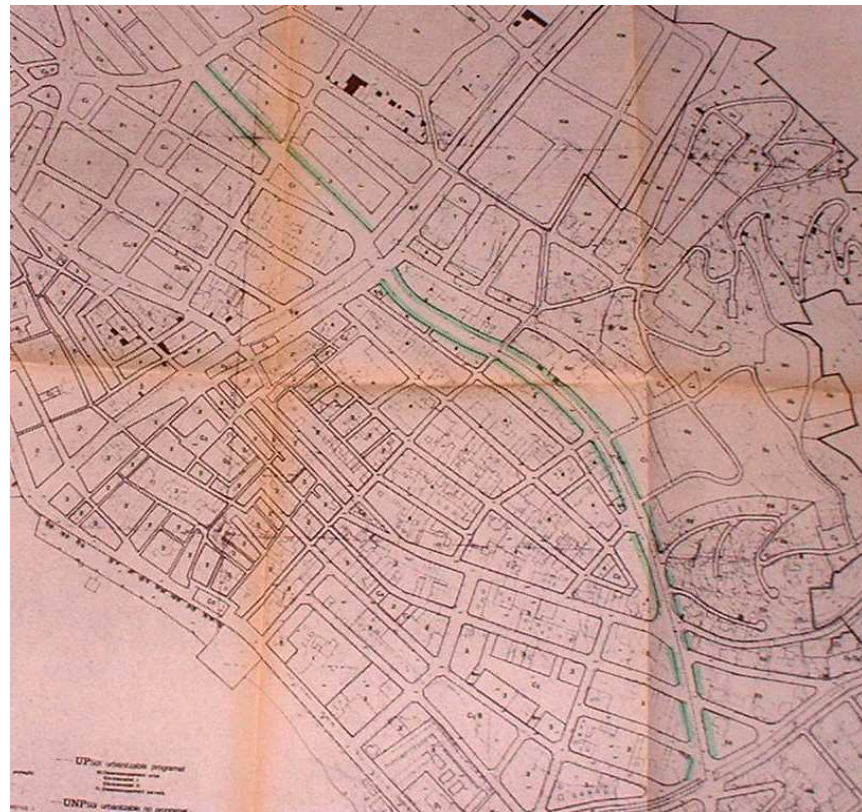


1.14 Modificació Puntual núm.1 del PGOU (1989)

Tan sols dos anys després de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses es va tramitar la seva primera modificació puntual, que afectava la Gran Via de Pau Casals entre la carretera del Mas Oliva i la Riera de la Quarantena. L'objecte de la modificació consistia reduir a 15 metres la secció transversal corresponent al vial Gran Via, en el tram comprès entre la Riera de la Quana i la Carretera del Mas Oliva, mantenint la titularitat privada de les franges inedificables de 5 metres d'amplada situades a ambdós costats de l'esmentat carrer.

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 15 de febrer de 1989 va atorgar l'aprovació definitiva de la modificació puntual núm.1 del PGOU.

Imatge 20- Únic plànol de la Modificació Puntual núm.1



1.15 Modificació puntual núm. 6 del PGOU (1991)

L'entitat Mas Marés, representada pel sr. German Martinez i Lionel Harwood, van presentar davant de l'Ajuntament un projecte per a la construcció d'un complex turístic a la finca denominada Mas Marés, en el qual s'hi preveia la construcció d'un hotel de luxe, un centre de salut i un camp de golf, entre d'altres. Aquest projecte mai va culminar la seva tramitació.

1.16 Modificació puntual núm. 7 del PGOU (1991)

El Sr. Salvador Guerra Salamó i altres sol·liciten la modificació puntual núm.7 del PGOU que consisteix en classificar com a sòl urbanitzable programat uns terrenys que el Pla vigent classifica com a no urbanitzables situats a les zones anomenades Puig Miraltes, Mas Pairet, l'Alzeda i Mas Massot. No consta la tramitació de l'expedient. La seva tramitació fou paral·lela a la de la modificació puntual núm. 6, sense que tampoc prosperés.

1.17 Modificació Puntual de l'article 31 del PGOU (1994)

Modificació de l'article 31 de les normes urbanístiques del PGOU, per adaptar-lo al Reglament de Policia sanitària i mortuòria, la qual fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 30 de novembre del 1994. Segons aquesta modificació, a l'entorn del sòl destinat a la construcció del cementiri s'establirà una franja de protecció de 25 metres d'amplada, tot possibilitant l'ampliació de l'esmentat cementiri.

1.18 Modificació de l'article 133 de les Normes del PGOU (1995)

Els senyors Rafael i Francisco Martinez López sol·liciten a l'Ajuntament la modificació de l'article 133 de les normes urbanístiques per tal de canviar l'ús que el PGOU atribueix a una finca de la seva propietat, que es qualificava de zona 9 i es volia destinar a taller. En aquest cas, el Ple de la corporació va acordar denegar aquesta petició, en la sessió ordinària de 31 de juliol de 1995.

1.19 Modificació puntual núm. 4 del PGOU (1996)

Es tracta d'una modificació promoguda pel mateix Ajuntament, amb l'objecte de modificar la qualificació urbanística de la Plaça Tarradellas de C2 (sistema de Parcs i jardins) a B/C2 (aparcaments/parcs i jardins).

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 29 de gener de 1997, va resoldre desaconsellar la continuació de la tramitació d'aquesta modificació, ja que es reduïen 1.896 m2 d'espais lliures públics per solventar el problema de l'aparcament públic sense compensar-se amb l'aportació d'altres espais.

1.20 Modificació puntual núm. 10 del PGOU (1996)

Es tracta d'una modificació puntual que afectava el sector del camp de futbol, conegut com a Díaz Pacheco. Tenia com a finalitat la supressió de la previsió obligatòria establerta a la memòria del Pla General vigent, consistent en la construcció d'un aparcament subterrani de dues plantes, amb capacitat per a 450 vehicles, i destinar l'espai a altres usos: plaça pública, parc urbà, eixample urbà i equipament sanitari i assistencial.

Es va aprovar inicialment en la sessió plenària de 21 de desembre de 1996, sense que es prosseguís amb la seva tramitació.

1.21 Modificació puntual núm. 11 del PGOU (1996)

Es tracta d'una modificació puntual que té per objecte la construcció d'una rotonda a l'Avinguda de Rhode, enfront de l'edifici d'equipaments ocupat per Correus, per tal de millorar el trànsit rodat, i possibilitar la supressió de la regulació semafòrica existent a l'encreuament de l'Avinguda amb el carrer Lluís Companys.

Fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 21 d'octubre de 1998, amb l'informe favorable de la Direcció General de Carreteres.

1.22 Modificació puntual núm. 15 del PGOU (1997)

És una modificació que afecta la finca situada al carrer Girona 22-30, i que fou promoguda per l'Ajuntament de Roses. Té per objecte l'ampliació dels usos admissibles en la finca esmentada, qualificada com a equipament docent, per tal de possibilitar la implantació d'un equipament socio-cultural. Fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de 25 de novembre de 1998.

1.23 Modificació puntual núm. 20 PGOU (1998)

Aquesta modificació, relativa a la vialitat i els equipaments del nucli antic ha estat promoguda per l'Ajuntament i aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 7 juny de 2000.

L'objecte de la modificació és la millora del sistema viari del nucli antic, l'obertura i connexió de nous carrers i la delimitació de nous àmbits destinats a equipaments.

1.24 Modificació puntual núm. 21 PGOU (1998)

Es tracta d'una modificació de PGOU promoguda pel mateix Ajuntament, la qual fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 13 de setembre de 2000.

El sector objecte de la modificació està inclòs en l'àmbit del PERI Nucli Antic, el qual tenia per objecte rehabilitar, recuperar i regenerar el centre històric de la vila i resoldre la xarxa viària.

Amb aquesta modificació s'ha pretès ordenar l'edificació al voltant de la Riera Ginjolers a fi i efecte de completar la normativa del PGOU, a la qual s'ha d'adaptar el Pla Especial Nucli Antic en els següents aspectes: supressió dels porxos, supressió de la planta entresol, eixamplament del C/ Aragó. Disposició d'una franja de verd privat a la cantonada amb el carrer Barraquer, augment d'una planta per compensar l'ampliació de vialitat i delimitació de verd privat.

1.25 Modificació puntual núm. 22 del PGOU (1997)

Els senyors Ramon Guitart Brunet i la senyora Celestina Ribas Esteve sol·licitaren la modificació de la qualificació que el PGOU atorgava a les vivendes situades a l'Avinguda de Rhode núm.64 i 66, i es declaraessin béns culturals d'interès local.

La Comissió Territorial de Girona del Consell del Patrimoni cultural del Departament de Cultura de la Generalitat va acordar en la reunió de 15 de desembre del 1997, que era procedent l'inici de l'expedient municipal de catalogació de les cases.

1.26 Modificació puntual núm. 23 de PGOU (1998)

L'objecte de la modificació era canviar la qualificació d'un àmbit d'equipaments d'ús sanitari i assistencial per la qualificació d'equipament d'ús sociocultural i administratiu, que possibilités la construcció d'un edifici destinat a teatre. Aquesta modificació comportà l'ajustament d'alineacions de l'àmbit edificable.

L'esmentada modificació fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 10 de març de 1999.

1.27 Modificació puntual núm. 27 del PGOU (1999)

Es tracta d'una modificació que té per objecte desenvolupar l'ordenació detallada del nucli antic del municipi, i comporta la supressió de l'obligatorietat de redactar el PERI fins ara previst en el Pla General. L'abast de les seves determinacions és, bàsicament el següent:

- Zonificació, ordenació i normativa reguladora de l'edificació, amb determinació d'alçades.
- Delimitació dels espais lliures públics i vialitat
- Manteniment dels edificis i entorns característics més significatius
- Incorporació de les determinacions bàsiques de l'inventari del patrimoni cultural d'immobles a Roses.

- Foment per a la rehabilitació d'habitatges.

Aquesta modificació fou aprovada definitivament en data 11 de juliol de 2001 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

1.28 Modificació puntual núm. 28 del PGOU (1999)

La modificació possibilita l'obertura i implantació d'un nou vial en la zona nord del nucli urbà, el qual donarà continuïtat a la vialitat prevista en el Pla general pel nord, fins enllaçar amb la carretera de Cadaqués i Palau, i per l'est, a través del teixit residencial de les zones de llevant.

El traçat del vial afecta a sistemes generals, vialitat i àrees urbanes incloses en els polígons d'actuació UA 34 i PERI Granja Sant Josep, en els quals es modifica la seva ordenació.

L'augment de la vialitat a les àrees urbanes esmentades comporta augment de la densitat, no de sostre, que es compensa degudament amb l'aportació de més espais lliures públics.

La modificació puntual fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 31 de gener de 2001.

1.29 Modificació puntual núm. 29 del PGOU (1999)

La modificació tenia per objecte la reordenació volumètrica de dues illes edificables per tal d'augmentar l'amplada del carrer Pep Ventura, de 12 a 16 metres. Aquesta reordenació suposava l'augment de l'alçada de les edificacions, en aquell moment de PB+3PP, amb una planta àtic reculada 4 metres de façana.

Fou aprovada definitivament en la sessió de 10 de maig de 2000 de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

Així mateix, en la sessió de 2 de febrer del 2005, la Comissió d'Urbanisme de Girona, va aprovar la correcció de l'errada material de l'esmentada modificació, relativa a la redacció de l'article 87.5 del PGOU i al plànol 7 de l'esmentada modificació.

1.30 Modificació puntual núm. 34 del PGOU (1999)

La tramitació de la modificació tenia per objecte la modificació de les alineacions fixades pel planejament vigent en el carrer de la Mainada, en el tram comprès entre el carrer Pep Ventura i el carrer Lluís Companys, per tal d'ajustar-se a la realitat ja existent abans de l'aprovació definitiva del PGOU en data 1993.

La vialitat grafiada en el vigent Pla General afectava un edifici de 15 habitatges situat en el carrer Pep Ventura, cantonada carrer Mainada, a un magatzem en planta baixa situat en el carrer Mainada i a un edifici de PB+2PP situat en el carrer Mainada, cantonada amb Lluís Companys, tots tres amb llicència d'obres anteriors a l'aprovació del Pla.

La Modificació consistia en ajustar l'amplada del carrer Mainada, entre els carrers Pep Ventura i Lluís Companys, de 10,00 metres segons el Pla vigent a l'amplada actual del carrer Mainada en aquest tram, que era de 5,85 metres.

La disminució de l'amplada del vial, a més de per les edificacions existents, es justificà pel fet que en aquest tram de carrer és principalment peatonal, amb unes escales en el seu extrem i de xarxa secundària, sense cap incidència en el sistema viari bàsic.

Fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, el dia 31 d'octubre de 2001.

1.31 Modificació puntual núm.39 del PGOU (2001)

Es tracta d'una modificació que té per objecte canviar la zonificació d'un solar situat entre el carrer Nou i el carrer de les Cosconilles qualificat com a zona residencial amb clau 2C, Nucli Antic, a zona de Serveis Tècnics amb clau D8, per tal d'ubicar-hi un centre de transformació d'energia elèctrica.

La modificació fou aprovada per acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió del dia 24 de juliol de 2002.

1.32 Modificació Puntual núm. 41 del PGOU (2002)

Es tracta d'una modificació que té per objecte anul·lar el pas de vianants en planta baixa entre el carrer Barcelona i la riera Ginjolars i modificar els articles que regulen els colors de façana, la dotació d'aparcaments i les cobertes i xemeneies i aprofitar el nou redactat per ajustar-se a les disposicions de la Llei 2/2002. Va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 24 de gener del 2003.

1.33 Modificació Puntual núm. 45 del PGOU (2002)

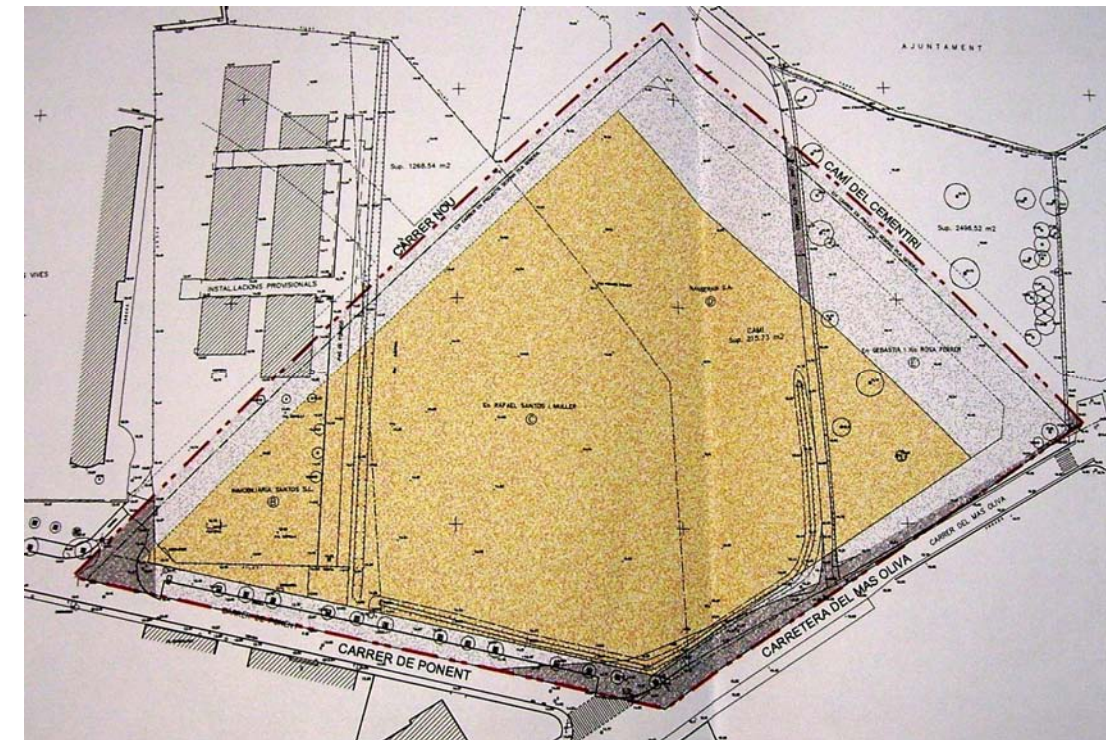
Es tracta d'una modificació puntual que té per objecte incloure a la normativa de les modificacions puntuals núm. 21 "Riera Ginjolars" i núm. 27 "Ordenació de l'edificació en tot el nucli antic, excepte Riera Ginjolars" un nou article que faci referència a enderroc i obra nova i canviar en ambdues modificacions els textos dels plànols núm. 21 (mod. 27) i núm. 8 (mod. 21) en el sentit de: on diu "prohibició de gualls i garatges" digui "prohibició de garatges nous" per tal de regular la circulació tant de vehicles com de persones en l'àmbit del nucli antic ajustada a les necessitats municipals en cada època de l'any i permetent l'accés de vehicles privats que disposin de garatge durant l'horari que estableixi l'Ajuntament.

Fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 3 de març de 2004.

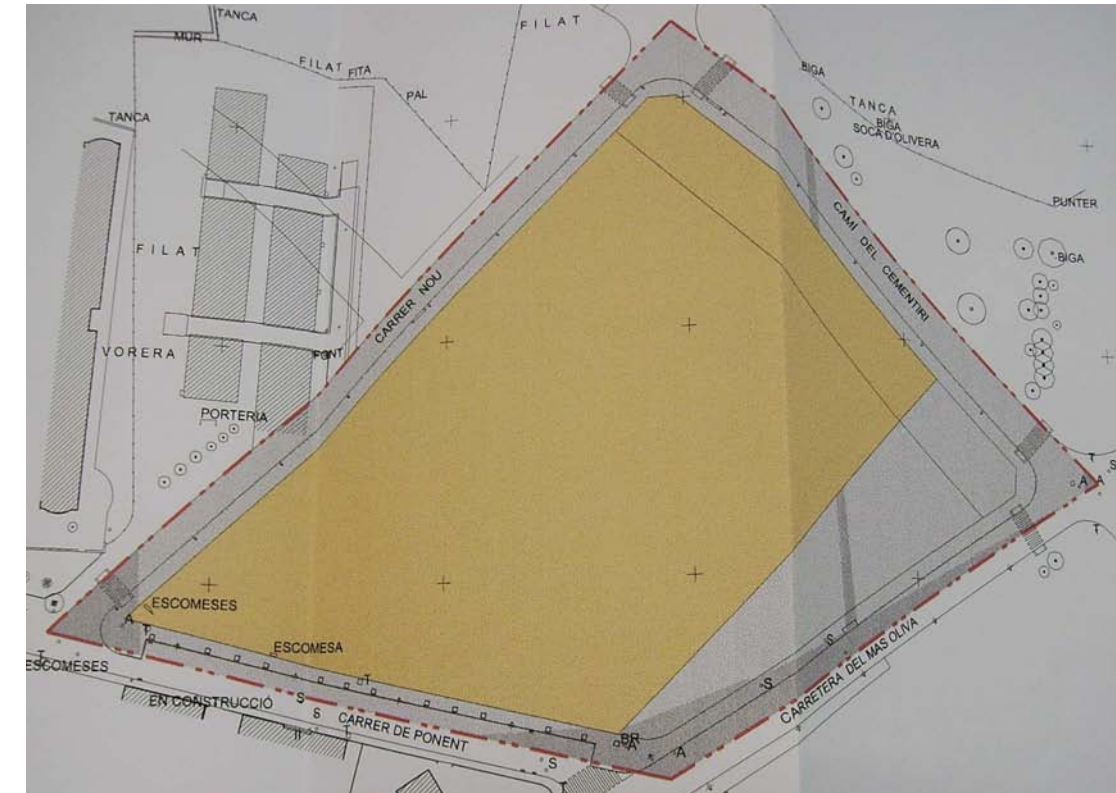
1.34 Modificació puntual núm. 46 del PGOU (2004)

Aquesta modificació afecta l'àmbit de la Unitat d'actuació núm. 7 del PGOU. Concretament, reordenar tant les zones de cessió com les d'aprofitament privat a la UA 7 per tal d'obtenir un major alliberament del sòl de forma que permeti una relació correcta entre espais privats i públics. Es document fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 26 de maig de 2004, amb la inclusió d'unes consideracions que foren introduïdes posteriorment en un text refós. Aquest fou verificat per la CTU en la sessió de 2 de febrer de 2005.

Imatge 21- Planejament vigent UA-7



Imatge 22- Proposta modificació UA-7



1.35 Modificació puntual núm. 47 del PGOU (2002)

Es tracta d'una modificació que actualment es troba pendent de publicar el seu acord d'aprovació definitiva. Afecta l'àmbit de la UA-4. L'objecte de la modificació és el d'obtenir, com a sòl de cessió, una parcel·la d'una superfície aproximada de 5.500 metres, per a ser destinada a la construcció d'un equipament escolar per part del Departament d'Educació de la Generalitat. Per tant, d'una banda ha calgut ajustar els límits de la delimitació poligonal, incrementant lleugerament la superfície del sector, de l'altra, modificar la qualificació zonal dels sòls susceptibles de rebre aprofitament privat i en tercer lloc, revisar l'estructura viària i d'espais lliures, donant així forma correcta a les parcel·les.

1.36 Modificació puntual núm. 49 del PGOU (2003)

La modificació té per objecte qualificar com a sistema d'espais lliures una finca ubicada entre els carrers La Llotja, Pescadors i Cap Norfeu, qualificada com a zona 3, "eixample urbà" per tal de que en resulti un espai lliure en un àmbit fortament densificat amb habitatges de primera residència. La finca que es va canviar de qualificació estava absent d'edificació i té una superfície de 471,33 m². Es preveu executar-la com una actuació aïllada per expropiació.

La modificació fou aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 28 de juliol de 2004.

1.37 Modificació puntual núm. 50 del PGOU (2003)

La modificació té per objecte qualificar com a sistema d'espais lliures una finca ubicada entre els carrers Doctor Fleming, Tirso e Molina i Espronceda, qualificada com a zona 3, "eixample urbà" per tal de que en resulti un espai lliure (C2 i B a subsòl) en un àmbit fortament densificat amb habitatges de primera residència. La finca que es va canviar de qualificació estava absent d'edificació i té una superfície de 370 m². Es preveu executar-la com una actuació aïllada per expropiació.

La modificació fou aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 29 de setembre de 2004.

1.38 Modificació puntual núm. 51 del PGOU (2004)

La modificació té per objecte l'ordenació de la Unitat d'actuació núm. 5 de tal manera, que es preveu una franja edificatòria paral·lela a l'existent que dona front al carrer València, creant una nova façana mitjançant quatre edificis aïllats de la mateixa longitud de façana, tres d'ells units per un cos en planta baixa.

Es preveu que l'execució dels quatre blocs, 3 de planta baixa i 4PP i un de PB+4PP i àtic, es desenvolupin amb un projecte únic o màxim quatre, assegurant que cadascun dels blocs sigui un projecte unitari i segueixi uns criteris d'homogeneïtat respecte dels altres.

L'espai lliure resultant es preveu com un espai destinat a zona verda o aparcament, depenent de l'època de l'any, i a mercat setmanal els diumenges, amb un tractament similar al lldant, ja fora de la unitat d'actuació, complint una homogeneïtat que afavoreix les visuals cap a la Ciutadella.

La Unitat d'actuació té una superfície de 13.774,81 m² i es desenvoluparà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Així mateix, es preveu la reserva del 20% del sostre edificable per habitatge de protecció pública.

La modificació fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 15 de desembre de 2005, condicionant-ne la publicació a la presentació d'un text refós que introduís una sub-clau específica del sistema d'espai lliure (C2), que permetés ocasionalment la possibilitat d'ús d'aparcament. Aquest text refós actualment es troba pendent de ser verificat per la Comissió.

1.39 Pla Especial de Millora Urbana de la UA 6 "Illa d'Ithaka" (1989)

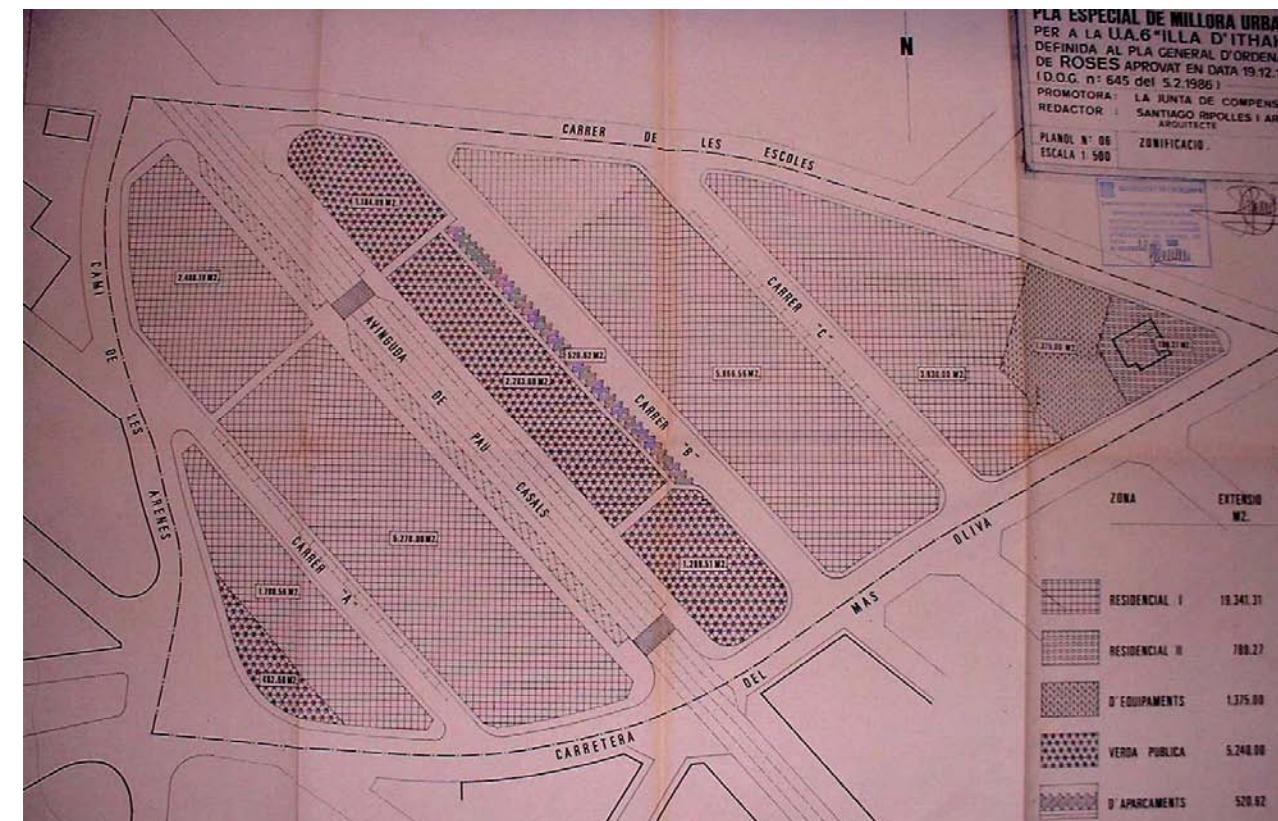
Es tracta d'un Pla Especial de Millora Urbana promogut per la Junta de Compensació de la U.A.-6 i tramitat per l'Ajuntament de Roses, que va obtenir l'aprovació definitiva de la CPU en la sessió de 12 de juliol de 1989.

Segons s'estableix en la memòria del pla, els propietaris de la UA-6 van presentar aquest pla en substitució de l'anterior Estudi de Detall, ja que aquest renunciava a 8.124m² de sostre edificable. El Pla General recentment aprovat classificava la UA-6 en el grup de plans parcials aprovats per als quals es proposava una ordenació alternativa.

En quant a l'estructura del sector es respecten les determinacions del PGOU, amb els ajustaments en quant a alineacions i rasants, continguts a l'Estudi de Detall; no obstant, s'amplien a dotze metres els dos carrers situats al N/E de l'Av. de Pau Casals.

Té una superfície total de 46.320 m², dels quals 5.240 m² són zona verda pública, 520 m² aparcaments, 1.375 equipaments, 19.000 m² vialitat i 20.185 m² zones edificables.

Imatge 23- Pla Especial de Millora Urbana de la UA-6



S'estableixen diferents zones:

1. **Zona residencial Illa d'Ithaka I:** La parcel·la mínima és de 120 m2 sempre que tingui un front superior als 6 metres sobre l'alineació del vial. La planta baixa és edificable en la seva totalitat, però s'estableix un límit d'edificabilitat de 2,36 m2/m2. L'alineació a carrer és obligatòria. L'alçada màxima és de 10 metres (PB+2PP). La normativa aplicable serà la prevista al Pla General per a la zona 3.
2. **Zona residencial Illa d'Ithaka II:** La parcel·la mínima és de 120 m2 sempre que tingui un front superior als 6 metres sobre l'alineació del vial. El coeficient màxim d'ocupació serà del 60% i s'estableix un límit d'edificabilitat de 2,36 m2/m2. L'alineació haurà de mantenir una distància no inferior a tres metres. L'alçada màxima és de 9,50 metres (PB+2PP). La normativa aplicable serà la prevista al Pla General per a la zona 3.
3. **Zona d'equipaments:** La parcel·la destinada a sistema d'equipaments per aquest ple és indivisible i es considera parcel·la mínima. Les alineacions són lliures en tot el perímetre de la parcel·la.

Posteriorment, l'any 1993 es va aprovar una normativa complementària relativa als articles 4 i 8 del Pla Especial de Millora Urbana esmentat, per tal de clarificar els paràmetres normatius que determinen la volumetria màxima edificable i es concreten les alineacions de l'edificació, a vial i posteriors. Aquesta interpretació fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de 28 de setembre de 1994.

També, l'any 1999, es va aprovar una altra norma complementària del Pla Especial de Millora Urbana que fa referència als solars que disposen de dues façanes a espai públic (zona verda i vial) i dues mitgeres a veïns i, també, a la composició de les baranes dels edificis ubicats a l'interior del Pla Especial de Millora Urbana. Així doncs, aquesta norma complementària regula les alineacions de façana i de plantes pis en el cas indicat, i els materials per a la formació de baranes i partions.

1.40 Pla Especial de Reforma Interior de la Riera Ginjolers (1991)

Es tracta d'un Pla especial que tingué una llarga tramitació. El Ple de l'Ajuntament en la sessió de 26 de febrer de 1991 acordà sotmetre a informació pública l'avanç de planejament; durant aquest tràmit es van presentar al·legacions, però no fou fins l'any 1996, en la sessió plenària de 29 de gener, que es van resoldre i es va acordar l'aprovació inicial del PERI amb la introducció d'una sèrie de consideracions fruit de les al·legacions i de l'informe elaborat per l'àrea d'urbanisme del mateix Ajuntament. No consta l'aprovació definitiva.

1.41 Avanç Pla Especial de Reforma Interior del casc antic de la vila (1991)

Fou aprovat inicialment per acord de ple en la sessió de 25 de febrer de 1992, redactat pels arquitectes Josep Vingut Dalmau i Pere Ayuso Casals. No consta la seva aprovació definitiva.

Aquest pla es va redactar com a conseqüència d'un acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 19 de desembre de 1985, on establia la necessitat d'un PERI amb l'objecte d'establir la necessària coherència en la xarxa viària del centre històric de la vila mitjançant operacions puntuals.

1.42 Pla Especial de Millora Urbana d'un sector de la UA-15 (1995)

Es tracta d'un pla promogut pel senyor Agustí Montalat Mallol i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 17 d'abril de 1996.

El Pla general qualificava l'àmbit del PERI, de 2.800 m2 de superfície, com a zona d'habitatge plurifamiliar aïllat, subzona 8b. El seu objecte és proposar un canvi en la tipologia edificatòria passant de zona d'habitatge plurifamiliar aïllat a zona d'habitatges unifamiliar en filera, clau 7, tot introduint una nova subzona, clau 7b, esgotant l'edificabilitat atorgada pel Pla general vigent i disminuint la densitat màxima d'habitatges.

1.43 Pla Especial Gran Via (1995)

L'objecte de l'esmentat Pla Especial és el de definir el traçat de la Gran Via de Roses, des de la rotonda de la Carretera C-260, Figueres-Roses, fins el Moll Comercial, de conformitat amb la previsió continguda en la memòria del Pla General. El Pla Especial resol la circulació rodada del municipi mitjançant un itinerari continu en direcció est-oest, en forma de rotonda de circumval·lació o variant nord del casc urbà, i conté les següents determinacions: fixa les seccions tipus, les cruïlles amb la resta de sistemes viaris que s'interseccionen, les alineacions de l'edificació dels diferents sectors de planejament, unitats d'actuació i polígons que delimiten aquesta via i l'esquema de la xarxa de serveis més importants que recorren pel seu àmbit.

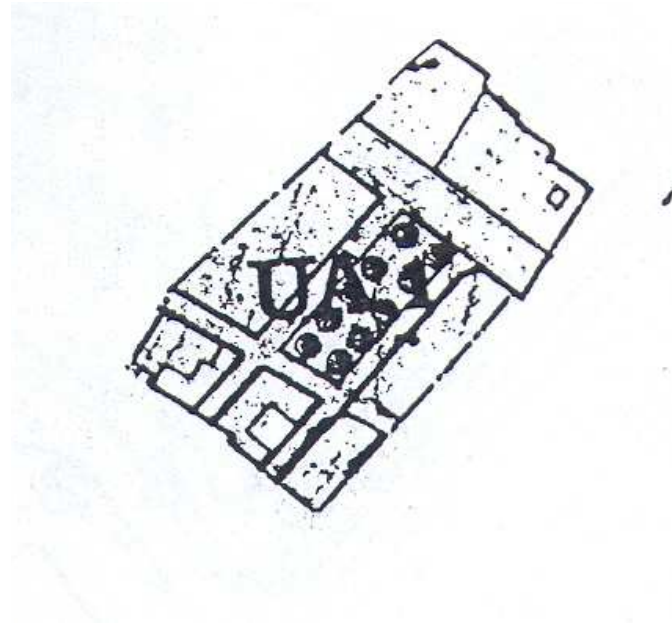
Aquest document fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de 26 de setembre de 2001, condicionada a la presentació d'un tect refós que incorporés els costos d'adquisició dels terrenys que el pla afectava a sistema viari. Aquest fou verificat per la mateixa Comissió en la sessió de 30 de gener de 2002.

2. URBANITZACIÓ

El Pla General de 1986 (Text Refós de 1993) preveu, en l'àmbit de la vila, les següents deu unitats d'actuació:

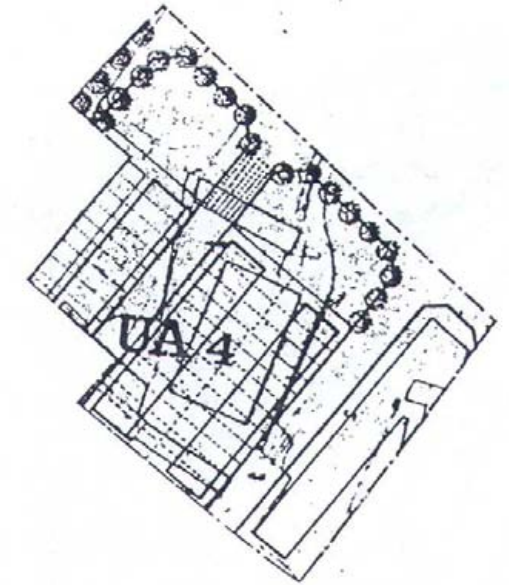
UA1

L'objecte de la Unitat és l'obtenció dels vials i la zona verda. La zona verda és de compra o expropiació per l'Ajuntament



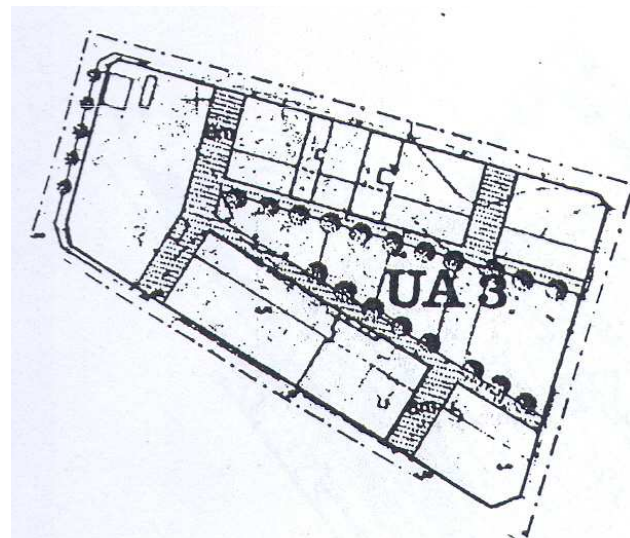
UA4

L'objecte de la Unitat és la cessió dels vials i la zona verda així com la urbanització del sector



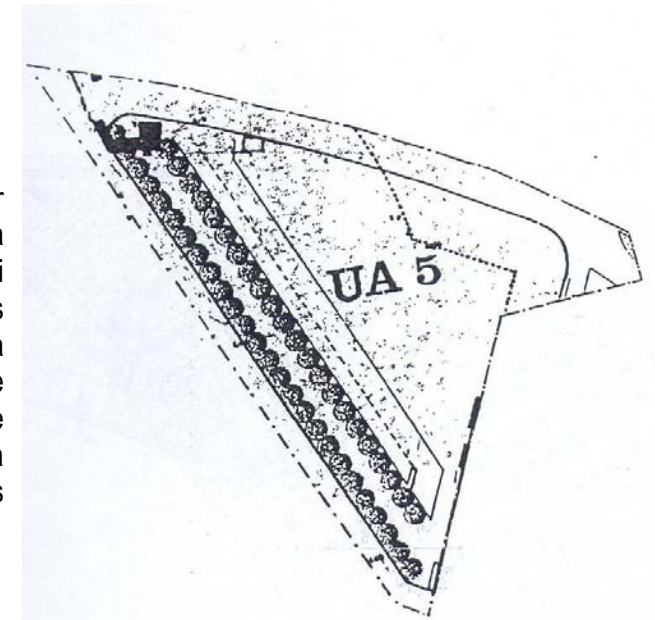
UA3

L'objecte de la Unitat és l'obtenció dels vials i la zona verda interior. La profunditat edificable dels llocs laterals és de 25 m en la planta baixa i en les plantes pis. Les plantes baixes seran accessibles des del pati interior d'illa i es podran destinar a usos comercials a terciari. Els fronts al pati interior es tractaran com a façana. Durant el període comprès entre gener 1986- juny 1992, els terrenys destinats a vials i zones verdes van passar a ésser propietat municipal. L'objectiu actual és la urbanització dels esmentats espais. Així mateix, s'ha aprovat el projecte d'urbanització del sector i s'ha fet un repartiment de contribucions especials



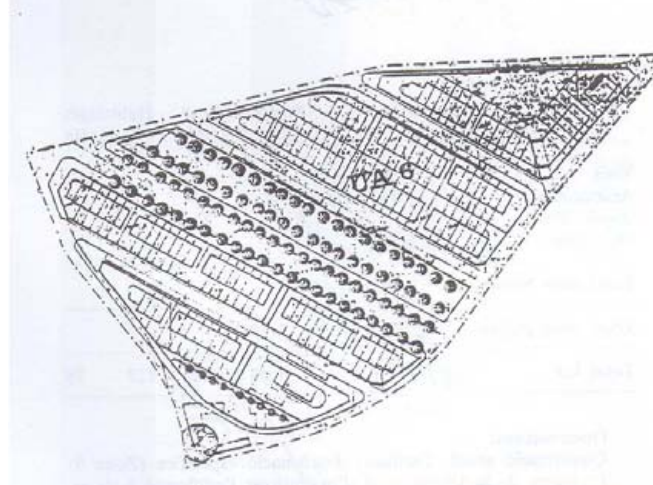
UA5

Les edificacions amb front a la Gran Via i al carrer València tindran una profunditat edificable de 16 m i una alçada de PB + 3P. Les edificacions situades en el pati interior d'illa seran destinades a usos comercials terciaris o equipaments i tindran una alçada màxima d'una planta subdivisible en planta baixa i entresolat sense sobrepassar l'alçada de 6 m. Els aparcaments seran de titularitat pública. Els límits de la unitat s'han ajustat a la resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de data 06.03.89

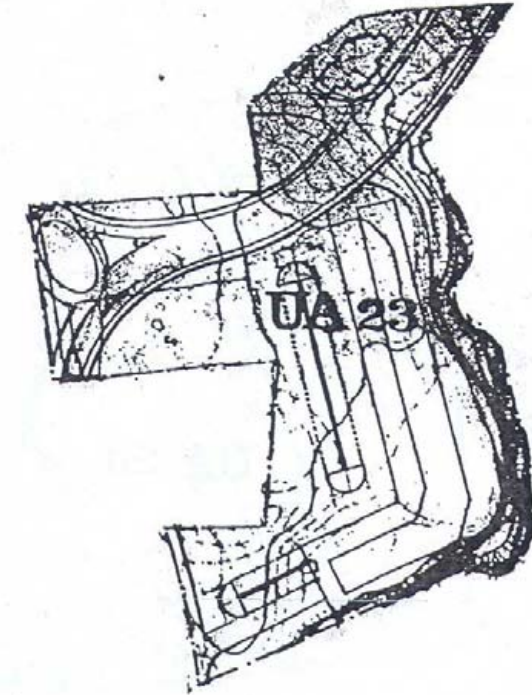


UA6

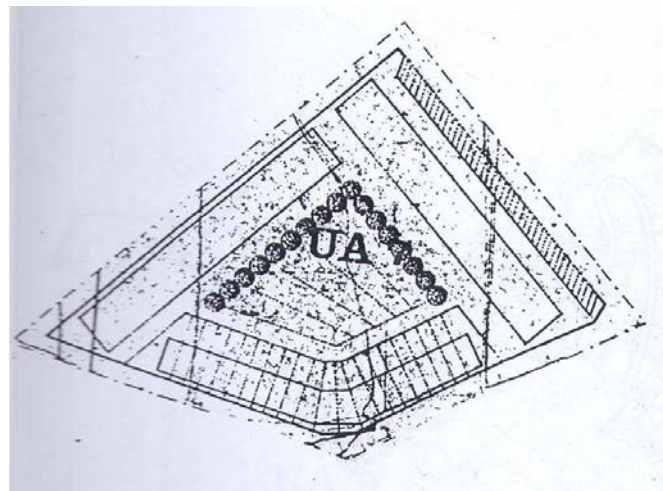
Durant el període comprès entre gener de 1991 i juny de 1992 es va desenvolupar el sector mitjançant l'aprovació definitiva del P.E. de Millora Urbana (CPU 12.07.89) i el Projecte de Compensació. Havent-se obtingut els espais de cessió a l'Ajuntament previstos, l'objectiu actual és la urbanització del sector per part de la Junta de Compensació legalment constituïda, segons el Projecte d'Urbanització definitivament aprovat.

**UA23**

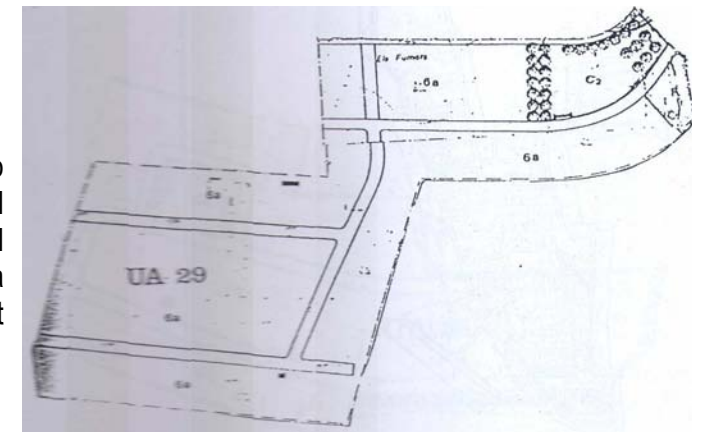
L'objecte de la Unitat és obtenir la cessió dels terrenys del vial Gran Via i els de l'aparcament s'hi ubica un lloc de 120 m de façana i una alçada de PB + 5 que no sobrepassarà els 18,40 m. La profunditat del lloc és de 10 m i en planta baixa 11,5 m. El 50 % de la PB ha de ser d'ús de pàrquing privat, segons resolució del Conseller de Política Territorial de 6.03.89. Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1992 es van cedir a favor de l'Ajuntament els terrenys del vial Gran Via i els de l'aparcament. Així mateix, es va a construir el bloc edificatori. Els objectius estan complerts.

**UA7**

L'objecte de la Unitat és el d'organitzar l'edificació i els espais lliures de l'illa, que ja comptava amb pla parcial aprovat, encara que no executat.

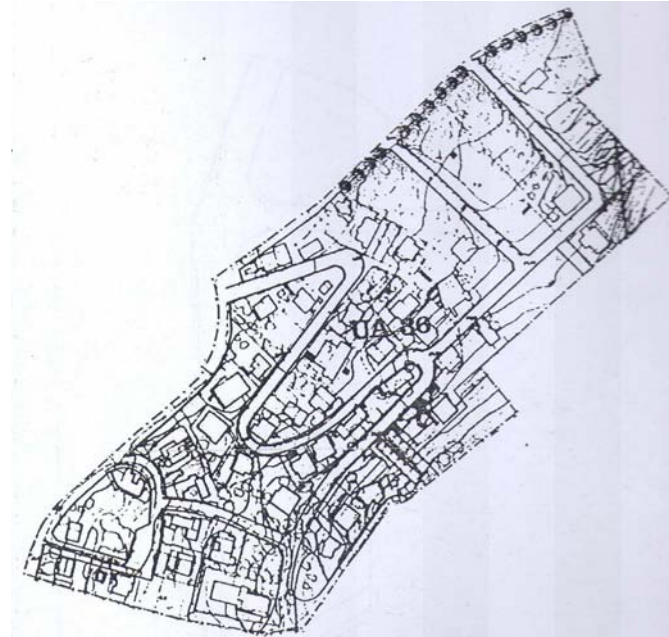
**UA29**

Correspon a un sector en part ja consolidat per l'edificació i en part encara buit que no comptava amb Pla parcial aprovat. L'Unitat suposa la legalització urbanística del sector, si bé caldrà cedir els espais destinats a plaça pública i jardins, completar l'urbanització i formar l'Entitat col.laboradora de Conservació.

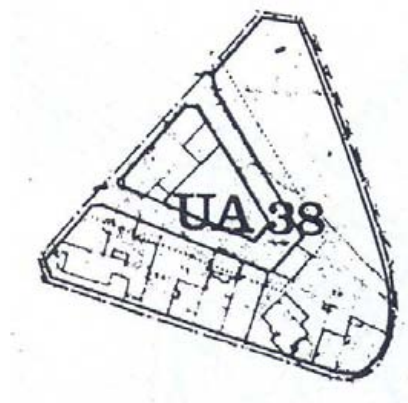


UA36

L'objecte de la unitat és l'obtenció dels espais lliures i el completament de la urbanització
 Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1992 es va aprovar una memòria valorada del cost de les obres d'urbanització i d'adquisició dels espais públics; es va aprovar inicialment la innecessarietat de la reparcel·lació física i es van aprovar amb caràcter general un repartiment previ, provisional, global i no individualitzat de les quotes d'urbanització.

**UA38**

L'objecte de la unitat és l'obtenció de l'espai lliure central.

**GRAN VIA DE PAU CASALS****PLAÇA TARRADELLAS**

RIERA GINJOLERS



- Centre urbà

L'activitat turística comercial i d'allotjament es concentra sobre la franja costanera, des de la Ciutadella fins el carrer Macià. Està connectada als desenvolupaments turístics d'El Salatar i Santa Margarida a través del passeig marítim que queda interromput a l'alçada de la Riera dels Ginjolars.

En la façana marítima, davant la platja de Roses, se situen la major part d'hotels, mentre que en l'extrem est del casc antic (La Punta) es dona la major concentració de pensions.

Així, poden distingir-se quatre situacions ben diferenciades en el poc més d'un quilòmetre i mig de front urbà costaner:

1. Front renovat davant la platja de Roses
2. Façana casc antic
3. Mas de les Figueres - Lutgardo López
4. Front portuari

L'accessibilitat rodada funciona en forma d'anell, amb l'Avda. de Rhode com accés unidireccional pla, paral·lel a la costa, i la Gran Via Pau Casals, com artèria de doble sentit en el límit nord de la població, amb pendents i traçat sinuós.

CASC





TEATRE I BIBLIOTECA



PLAÇA PUJADA DE L'ESCORXADOR



- Les activitats en el casc urbà

L'activitat turística, i els serveis i activitats complementàries a aquesta, se situen en el front marítim i en alguns carrers interiors contigus del casc antic, des de la Ciutadella fins el carrer Francesc Macià. És una activitat vinculada al passeig marítim que des de Santa Margarita arriba fins la riera de Ginjolers.

És en aquest sector on s'han realitzat el major nombre de peatonalitzacions de carrers. Front a aquesta es desenvolupen aquelles altres pròpiament urbanes: El comerç es concentra en l'extrem est de la població en forma de circuit sobre alguns carrers que admeten el trànsit rodat (Pça. Llevant, Av. Montserrat, Av. Jaume I i carrer Francesc Macià). L'aparcament es concentra en els places Josep Tarradellas i F. Rahola.

En l'interstici entre el casc urbà i la zona dels Grecs se situen, al llarg de la Gran Via de Pau Casals, gran nombre de tallers (mecànica, fusteria, instal. lacions).

En l'actualitat s'estan desenvolupant dos pols:

Un turístic al sud-est, amb la construcció del port esportiu.

Altre comercial i de serveis al nord-est, al voltant del mercat i els multicines, amb amplis espais d'aparcament en la trobada amb el casc antic.

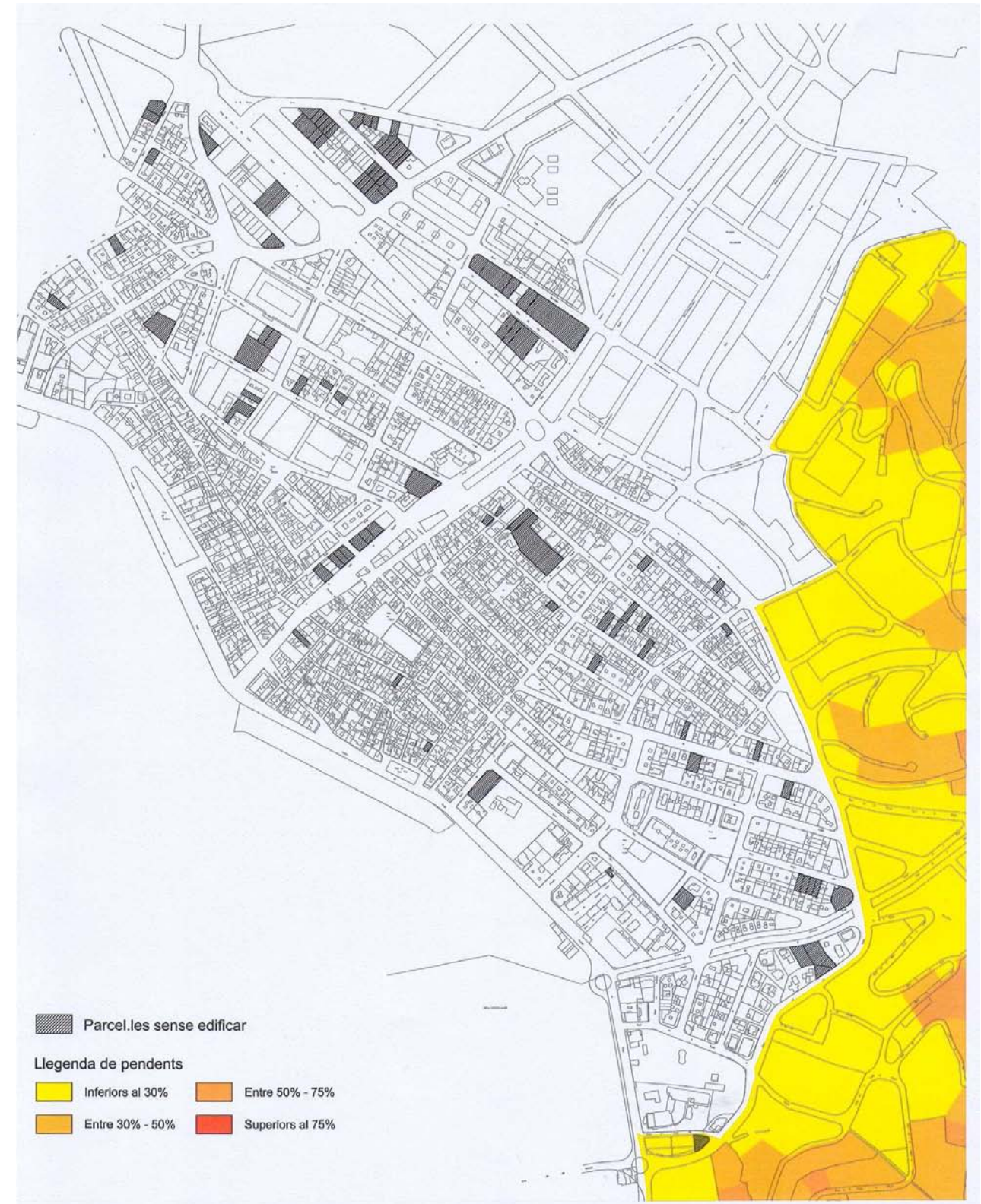
imatge 24 – Plànol de les parcel·les de zones verdes de “la vila”

Segons dades cadastrals hi ha 24 parcel·les qualificades de zona verda a l'àmbit de la vila.



imatge 25 – Plànol de parcel·les sense edificar de “la vila”

Segons dades cadastrals resten aproximadament un centenar de parcel·les en sòl urbà per edificar en el sector de la vila.



3. GESTIÓ

3.1 UNITATS D'ACTUACIÓ

3.1.1 UA-1

Delimitació de la UA-1 (1997)

L'any 1997 es va tramitar a l'Ajuntament la precisió de la delimitació de la UA-1 del PGOU, de manera que dues de les finques que inicialment en formaven part, quedessin excloses de l'àmbit de la Unitat, ja que només hi entraven en part. Fou aprovada definitivament per acord de Ple de data 4 de març de 1998.

Reparcel·lació de la UA-1 (1998)

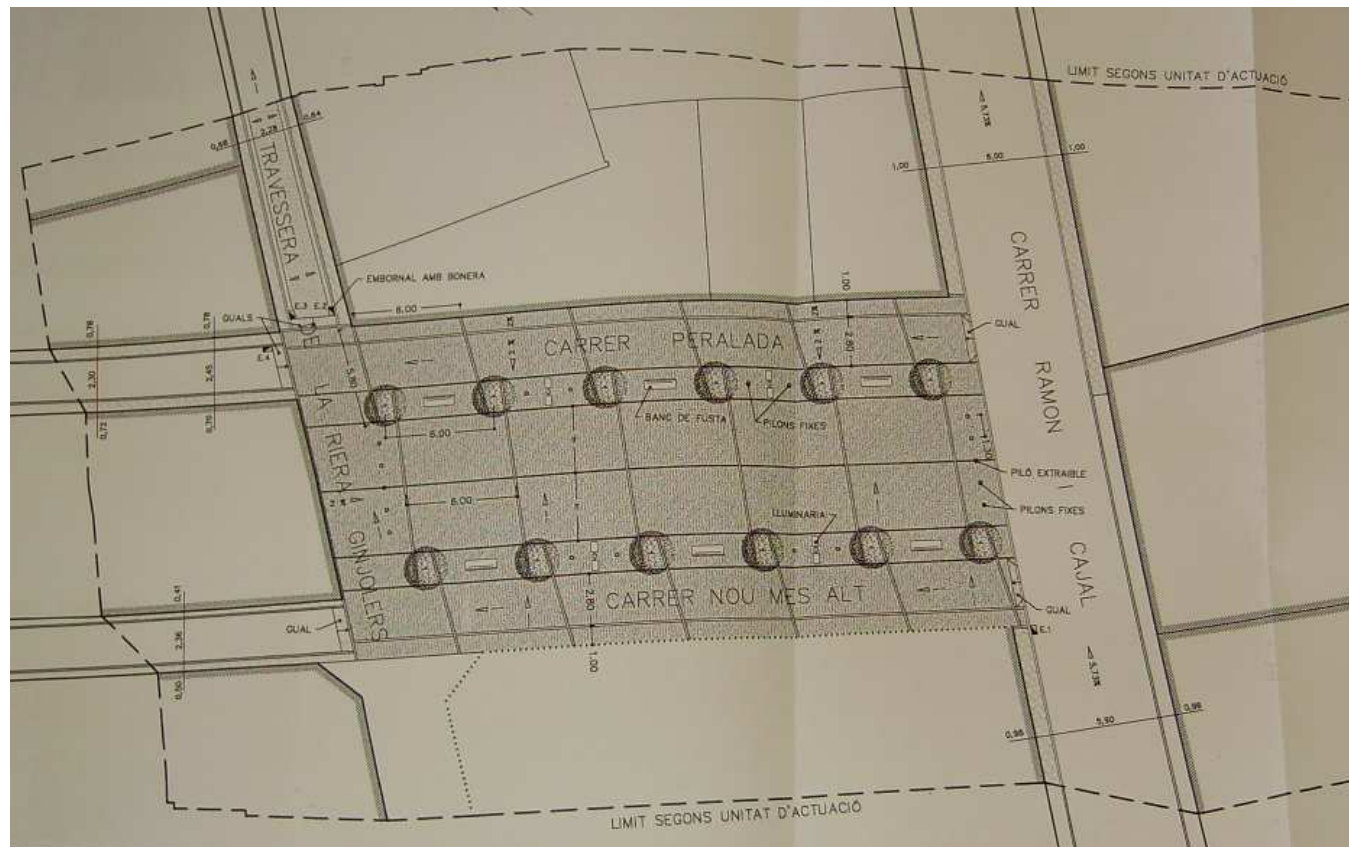
Aquesta unitat d'actuació tenia per objecte l'obtenció dels vials i la zona verda. El sistema de reparcel·lació era el de cooperació. La reparcel·lació fou aprovada definitivament per acord de ple de 1 de febrer de 1999.

Projecte d'urbanització de la UA-1 (1997)

Projecte d'iniciativa municipal, redactat per l'enginyer de camins, canals i ports, el senyor Ramon Galimany Vila. Fou aprovat definitivament per la Comissió Municipal de Govern en la sessió de 30 de maig de 1998.

L'any 2000, al no haver-se pogut adjudicar l'execució del contracte, es va fer la primera modificació, augmentant el pressupost en un 10%. Aquesta modificació s'aprovà definitivament en data 27 de novembre del 2000. El segon modificat fou aprovat definitivament en la sessió de 2 d'abril del 2001.

Imatge 26 - Urbanització UA 1

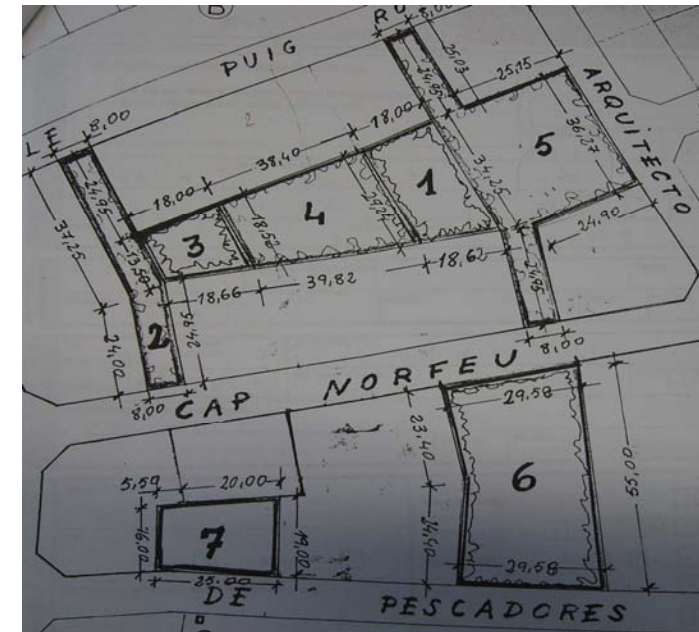


3.1.2 UA-3

Innecessarietat de reparcel·lació de la UA-3 (1986)

L'objecte de la Unitat d'actuació era l'obtenció dels espais lliures, que s'havien de destinar a jardí públic. L'esmentada cessió es va dur a terme de forma lliure i gratuïta per part del propietari únic dels terrenys, mitjançant escriptura pública. Així doncs, es va declarar la innecessarietat de la reparcel·lació de la UA-3

Imatge 27 - Plànol de cessions de la UA-3

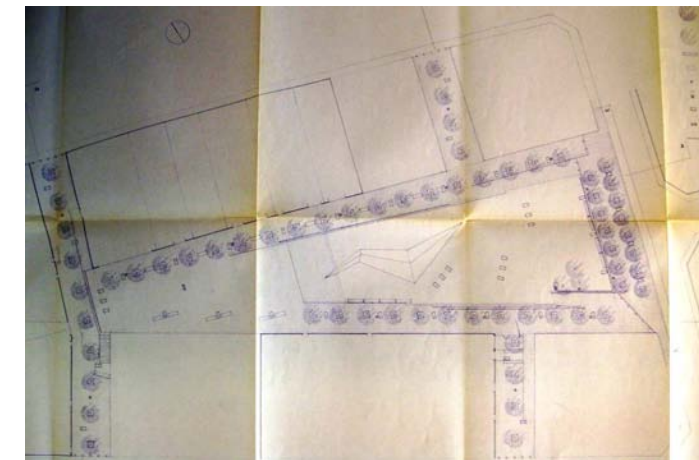


Projecte d'ordenació de la Plaça Josep Tarradellas (1991)

Es tracta d'un projecte d'urbanització redactat pels arquitectes Paco Risques, Mar Pèlach, Pere Ayuso i Josep Vingut. Fou aprovat definitivament en la sessió plenària de 10 de juny de 1991.

El projecte preveu actuacions com moviment de terres, recollida de pluvials i reg, pavimentació, jardineria, mobiliari i proteccions i enllumenat.

Imatge 28 - Projecte d'urbanització plaça Josep Tarradellas 1991



Projecte d'ordenació de la Plaça Josep Tarradellas (1995)

Es tracta d'una modificació del projecte anterior, que alhora suposava una modificació de planejament general (modificació puntual núm. 4), ja que incorporava la clau d'aparcament a la zona verda. Durant la tramitació d'aquest projecte la Comissió d'Urbanisme de Girona va adoptar una resolució relativa a la modificació esmentada, segons la qual la plaça no es podia destinar a espai lliure i aparcament. No consta doncs, la seva aprovació definitiva.

Projecte d'urbanització de la Plaça Josep Tarradellas – UA3 (2004)

Projecte d'urbanització, redactat i tramitat per l'Ajuntament, que fou aprovat definitivament en data 20 de desembre de 2004. Es tracta d'un projecte desglossat en dues fases, degut a la necessitat d'expropiar una franja de terreny afectat per espai lliure, que es trobava en mans particulars. La urbanització comprèn un espai d'uns 4.000 m² en el qual s'inclou una bateria de contenidors soterrats. Actualment s'està executant.

Imatge 29 - Projecte d'urbanització Plaça Josep Tarradellas



3.1.3 UA-6

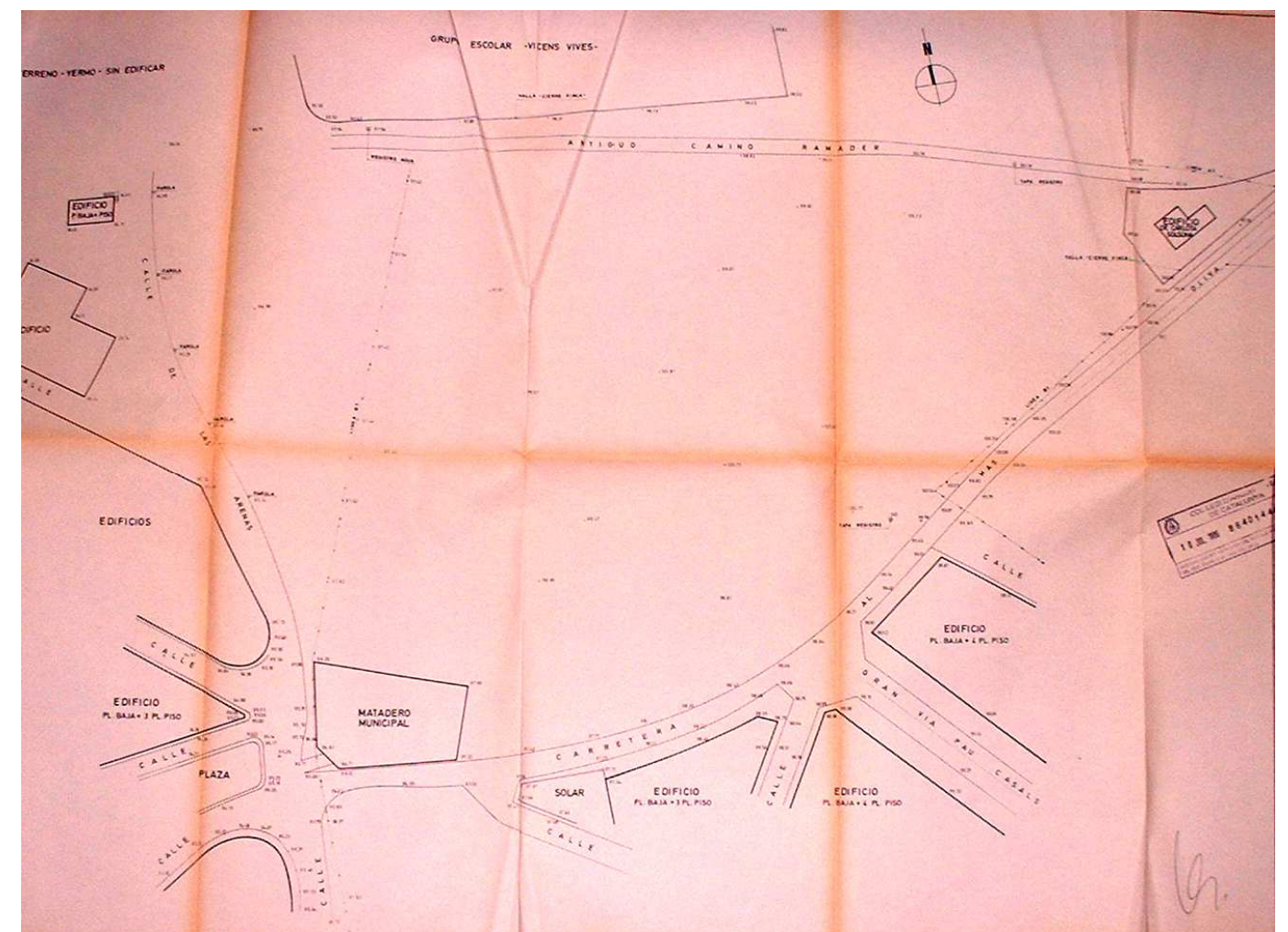
Estudi de Detall de la UA-6 (1987)

Fou promogut pel senyor Josep Carrillo Hurtado i aprovat definitivament el dia 3 de febrer del 1987 per acord de ple. Aquest Estudi de Detall es redacta d'acord amb els articles 130 i 131 del PGOU del 1986, a l'objecte d'ordenar els volums i definir les alineacions i rasants.

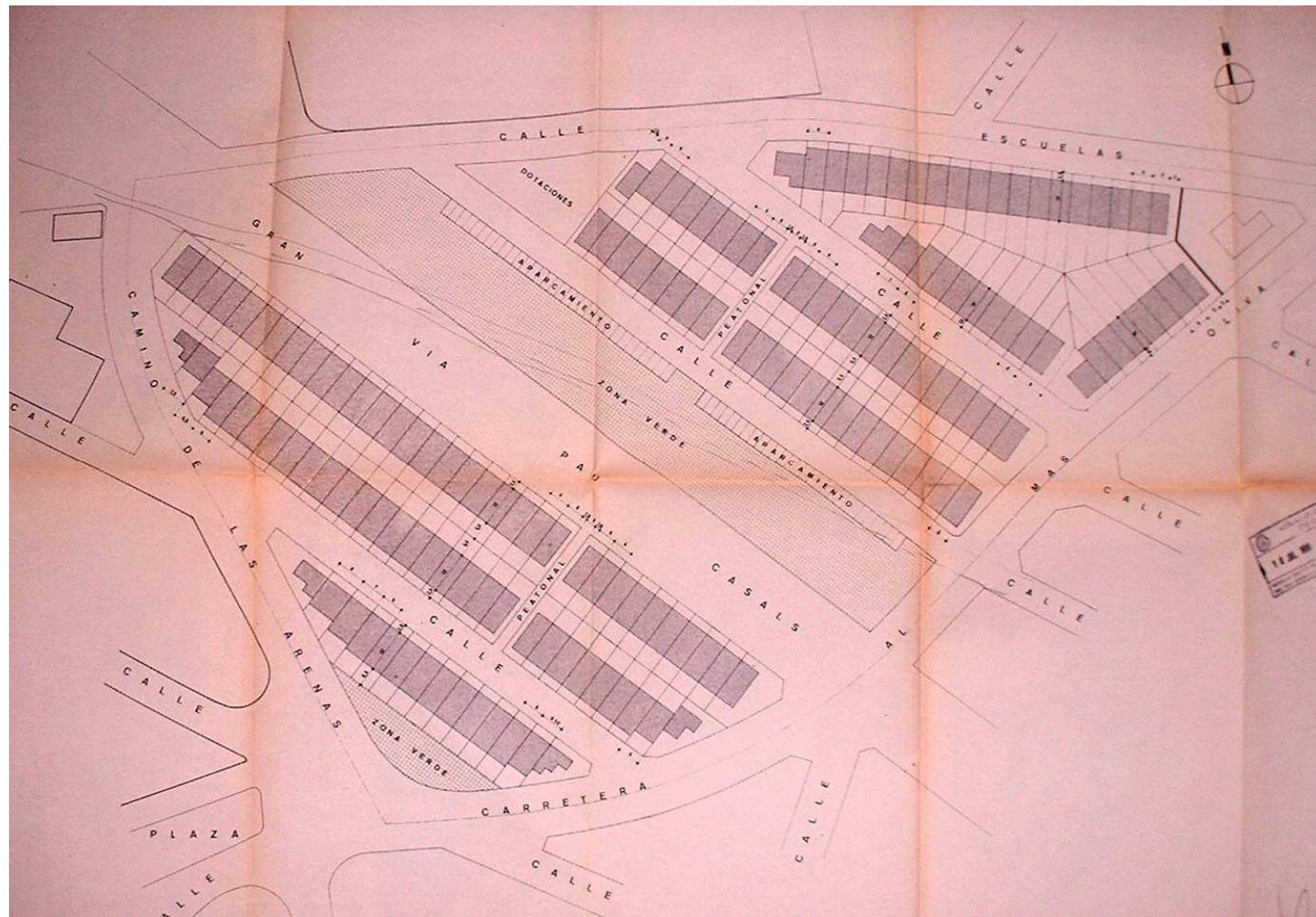
En concret, s'ordenen els volums amb una tipologia de vivendes unifamiliars en filera de planta baixa més dos plantes pis, sense que superin els 9 metres d'alçada. S'estableix una parcel·la mínima de 120 m² i una ocupació màxima del 60%; la façana de les edificacions s'haurà d'enretirar 2,50 metres de l'alineació del vial. Així mateix, es preveu que els edificis de les cantonades que puguin donar lloc a una planta retranquejada, s'haurà d'enretirar com a mínim 3 o 2 metres si donen a la façana principal o lateral, respectivament. També es preveu mínim una plaça d'aparcament per vivenda a l'interior de la parcel·la

En relació a la vialitat, es preveu la via d'accés a la vila per darrera la Ciutadella, i la creació d'uns vials paral·lels a aquesta, que al mateix temps connecten amb la carretera del Mas Oliva i carretera de les Arenes. La Gran Via té una amplada de 25 metres i la resta de 15, 12.50, 10, 8.50 i 3 metres segons els casos.

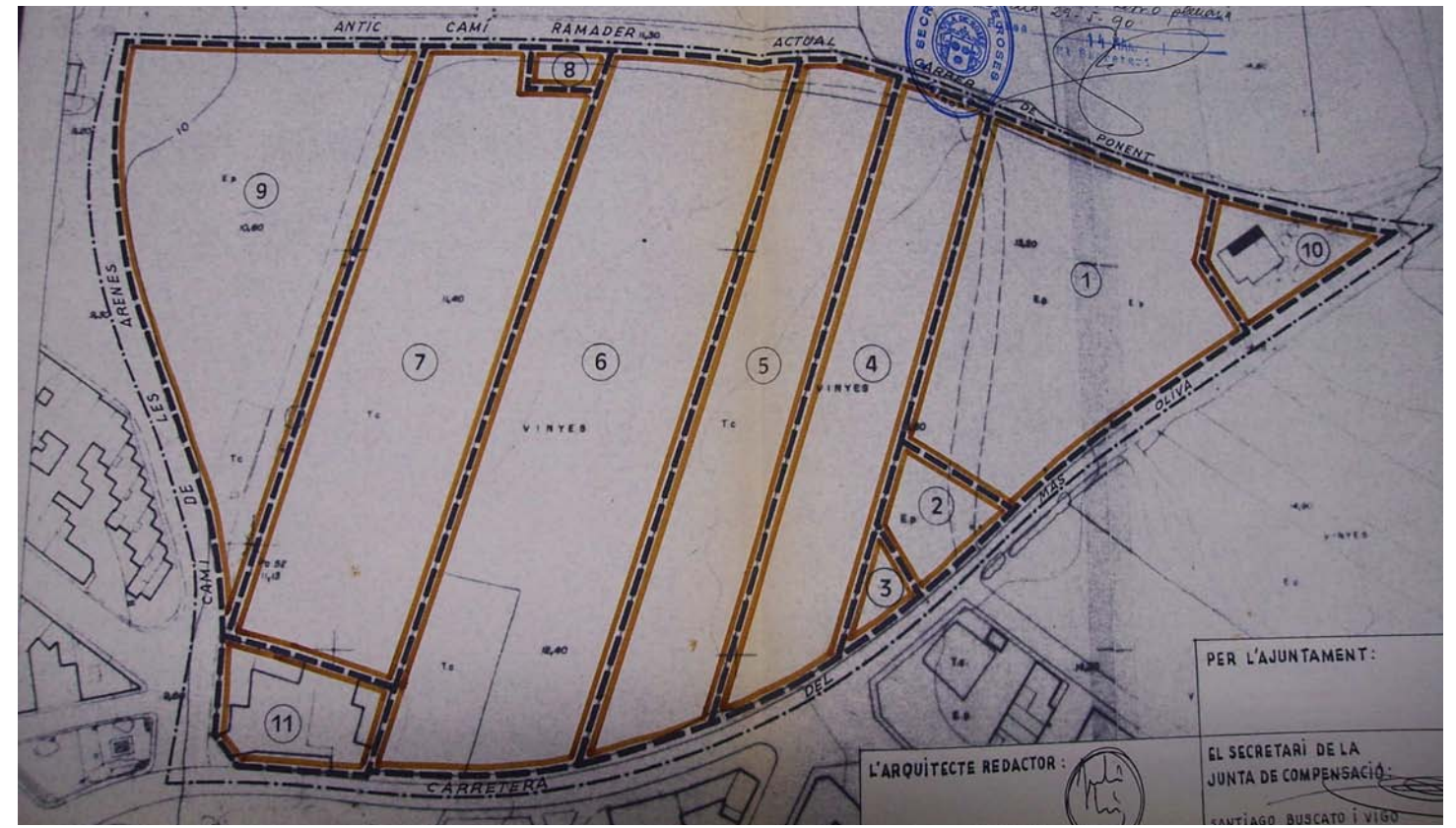
Imatge 30 - Estudi de Detall de la UA-6: Plànol topogràfic i edificacions existents



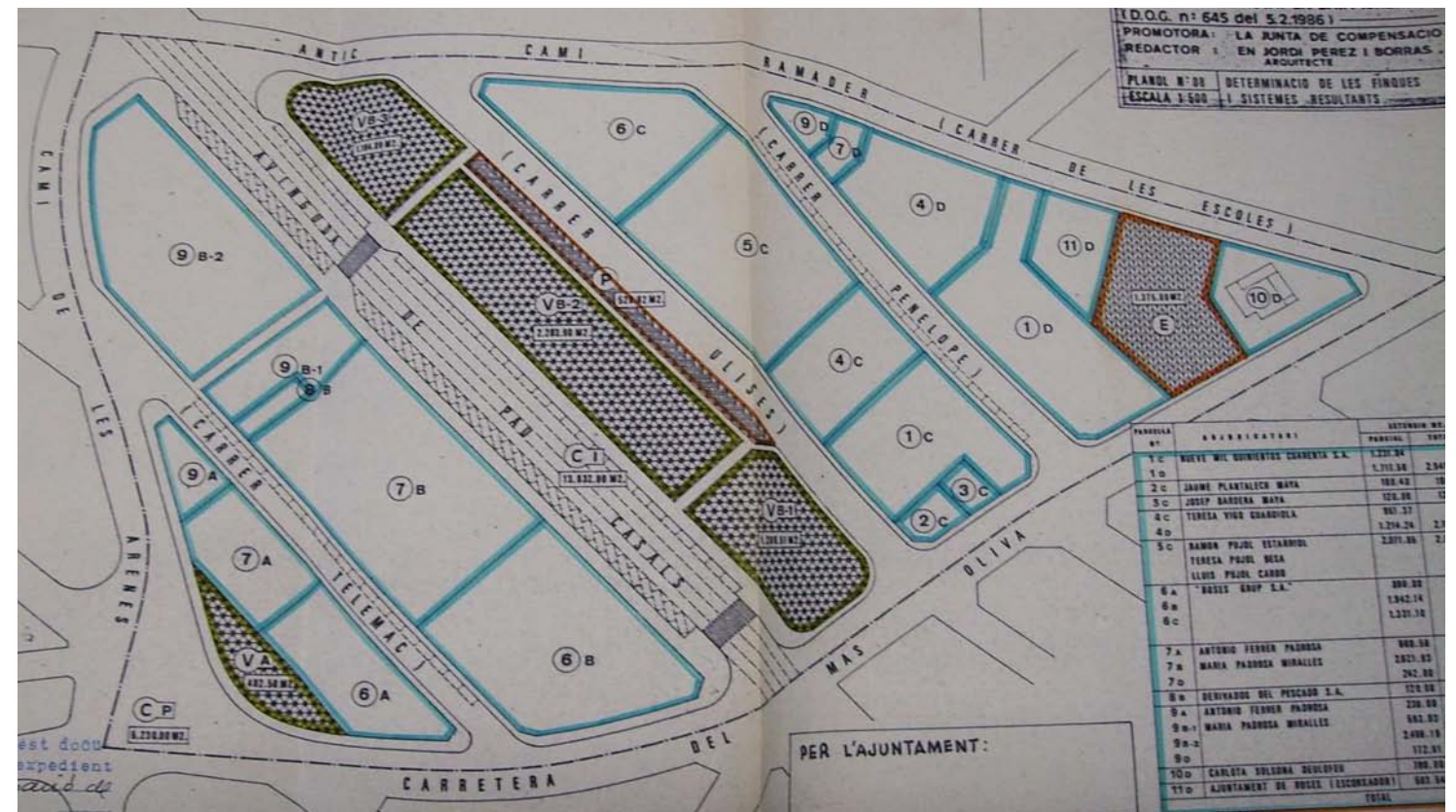
Imatge 31 - Estudi de Detall UA-6 plànol parcel·lari i d'ordenació volumètrica



Imatge 32 - Finques aportades de la UA-6



Imatge 33 - Finques adjudicades de la UA-6



Projecte d'urbanització de la UA-6 (1989)

Es tracta d'un projecte d'urbanització presentat per la Junta de Compensació de la UA-6, redactat pels arquitectes Jaume Casas i Josep Maria Coll. Fou aprovat definitivament per acord de ple en la sessió de 29 de maig de 1990.

Projecte de compensació de la UA-6 (1990)

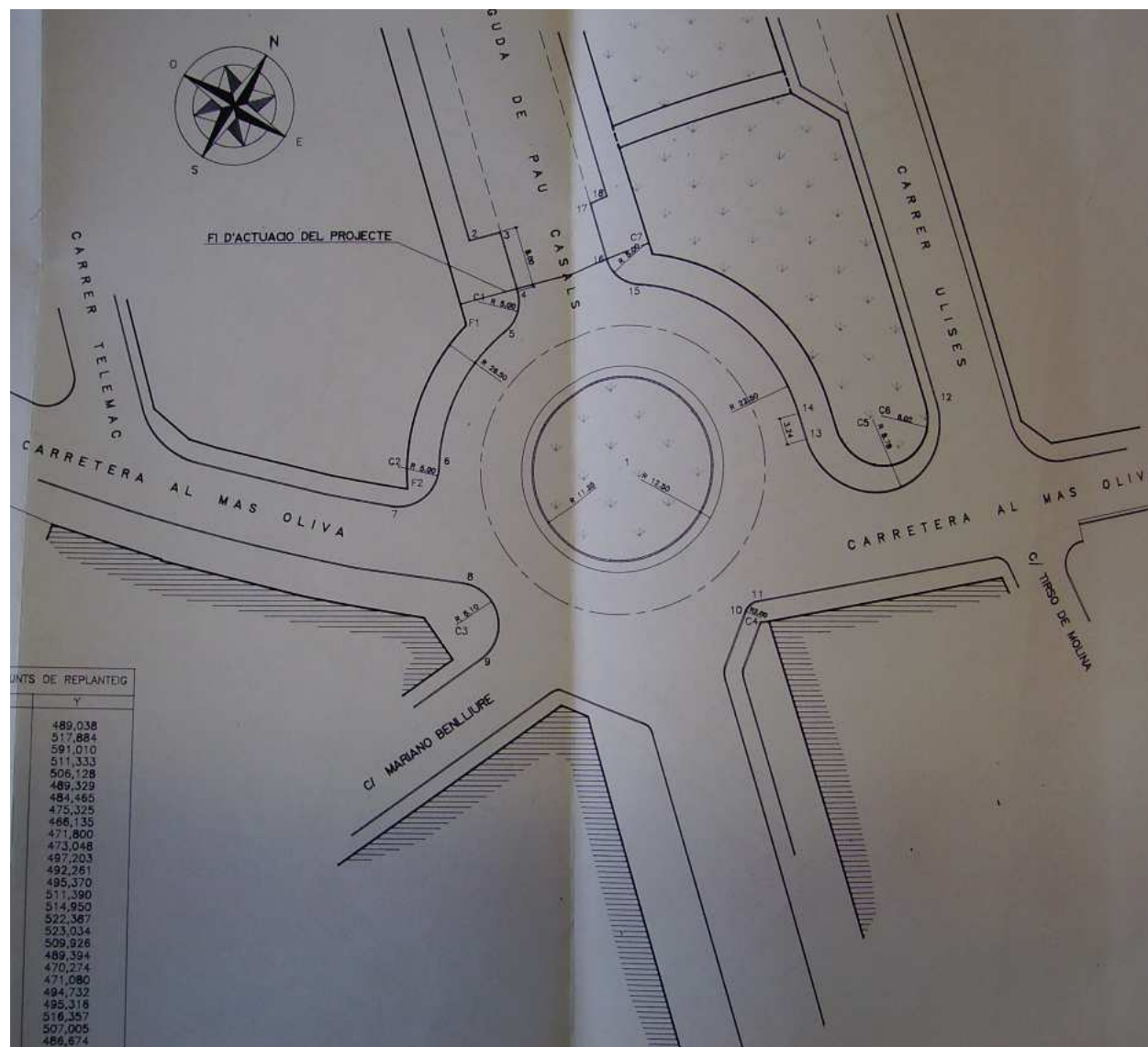
Es tracta d'un projecte aprovat definitivament per acord de ple en la sessió ordinària de 29 de maig de 1990. L'àmbit de l'esmentada unitat d'actuació té una superfície de 46.320 m2.

Modificació núm. 1 del Projecte d'urbanització de la UA-6 (1993)

Es tracta d'una modificació, promoguda per la Junta de Compensació de Unitat d'Actuació, i que fou aprovada en la sessió plenària de data 7 d'abril de 1994.

Aquesta proposta es presenta a petició de l'Ajuntament i respón més a solucionar un problema circulatori en un sistema general que a solventar un problema local de l'àrea d'actuació de la Unitat d'Actuació. Concretament, té per finalitat la construcció d'una rotonda que solucioni l'encreuament format per la gran Via Pau Casals i la carretera al mas Oliva i que suprimeixi la regulació semafòrica existent

Imatge 34 - Modificació núm. 1 UA-6 rotonda



Estudi de Detall de les parcel·les núm .6.B i 7.B de la UA-6 (1996)

El senyor Santiago Buscató Vigo, en representació de la Junta de Compensació de la UA-6, va presentar aquest Estudi de Detall amb l'objecte d'establir les condicions necessàries per ubicar un edifici comercial a l'interior del Pla Especial de la UA-6, ja que s'havien de deixar tres metres de distància respecte la parcel·la adjacent. Fou aprovat definitivament per l'Ajuntament en la sessió plenària de 12 de novembre de 1997.

Estudi de Detall de la parcel·la núm.112 de la UA 6 (1997)

El senyor Santiago Buscató Vigo, en representació de Roses Grup SA, va promoure aquest Estudi de Detall amb l'objecte d'obrir un nou vial entre l'Avinguda de Pau Casals i el carrer Telèmac, que afectava la parcel·la núm. 12 del plànol de parcel·lació de la UA 6. No es va tramitar l'expedient.

Estudi de Detall de vuit parcel·les a l'Illa d'Ithaka UA-6 (1999)

L'Entitat Cinemes Roses, S.L. representada pel senyor Ramon Danés Ribas, va promoure l'Estudi de Detall de vuit parcel·les a l'Illa d'Ithaka I, entre els carrers Pau Casals, Telèmac i pas de vianants.

Es tracta d'un estudi de detall d'un solar situat a l'Illa d'Ithaka, entre els carrers Pau Casals, Benet Falp Matas i pas de vianants, amb l'objecte de redefinir la volumetria específica d'una agrupació de 8 parcel·les, amb un total de 1.002,40 m², per tal de possibilitar la construcció d'un equipament de cinema d'acord amb els requeriments d'aquests tipus d'edificis. Aquest Estudi de Detall va ser aprovat definitivament en la sessió plenària de data 28 de gener de 2000, per l'Ajuntament.

Tanmateix, seguidament es va tramitar una modificació d'aquest estudi de Detall, la qual tenia per objecte l'ampliació de 8 a 11 parcel·les de l'àmbit de l'Estudi de detall aprovat definitivament en data 28 de gener de 2000, i vingué motivada per la incorporació de tres parcel·les més per ampliar l'edifici multicinemes de 3 a 5 sales de projecció. La modificació no esgota el sostre atorgat pel PEMU de la UA6 vigent en aquest àmbit, i fou aprovada definitivament per acord de ple en la sessió de data 29 de desembre del 2000.

3.1.4 UA-15

Reparcel·lació de la UA-15 (1987)

Es tracta d'una reparcel·lació voluntària que van promoure la senyora Francisca Sastre, el senyor Danés Ribas i el senyor Agustí Montalat, i que va ser aprovada en la sessió plenària extraordinària de data 3 de febrer de 1987.

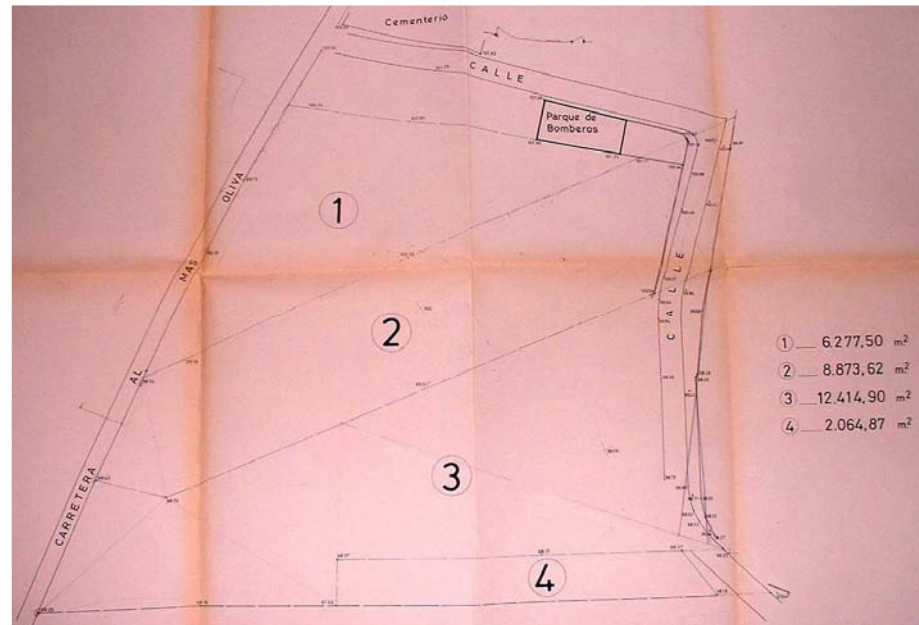
La reparcel·lació es va fer per escriptura pública de data 17 de novembre de 1986, i mitjançant acta van cedir a l'Ajuntament, de manera lliure i gratuïta, els terrenys qualificats com a equipaments, vials i zones verdes de la UA-15.

Segons la revisió del Pla General del 1986 es qualifiquen quatre zonificacions urbanístiques diferenciades:

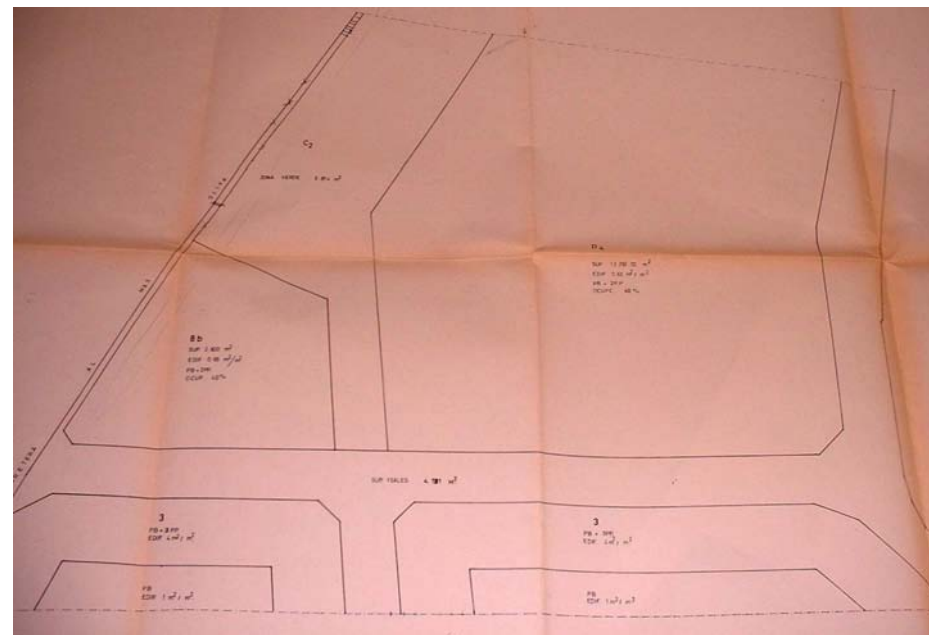
- jardí urbà (C2)
- Residencial (8b): la tipologia de l'edificació és plurifamiliar aïllada, en una parcel·la mínima de 600 m². L'alçada màxima de les edificacions és de 9,45 metres, dividits en planta baixa i dues plantes pis.
- Equipaments i dotacions existencials (D4): d'acord amb l'article 29 li és d'aplicació la normativa descrita per a la zona 8b.
- Eixample urbà (3): la tipologia de l'edificació és residencial entre mitgeres, l'alçada màxima són 12,40 metres (PB+3PP); s'estableix una profunditat màxima de 16 metres i la planta baixa és edificable en la seva totalitat.

A tenor de les dades contingudes en la memòria de la reparcel·lació, el polígon compta amb una superfície de 29.631 m², dels quals 8.605 m² són objecte de cessió. Té un sostre edificable de 26.450 m², que es materialitzen en 21.026 m² de sòl edificable.

Imatge 35 - Reparcel·lació UA-15: finques aportades



Imatge 36 - Reparcel·lació UA-15: finques adjudicades



Projecte d'urbanització de la UA-15 (1987)

Redactat per l'enginyer Industrial Sr. Ramon Codina, fou presentat a tràmit el mateix any 1987, per part del senyor Benito Vigo Trulls en representació dels propietaris dels terrenys inclosos en la Unitat.

De l'expedient administratiu es desprèn que aquest projecte d'urbanització tenia condicionada la seva aprovació definitiva a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la UA-15, que es troba en tramitació. No obstant, el Projecte s'aprovà definitivament en la sessió plenària extraordinària de 28 de juliol de 1988, sense que prosperés la tramitació de l'Estudi de Detall.

Segons aquest projecte existeix un entramat de vies interiors o privades de la denominada Cooperativa Mèdica, que s'estableix que continuaran en aquest règim. Pel que fa a la xarxa elèctrica se soterra.

El projecte va ser executat amb èxit i l'obra urbanitzadora rebuda per l'Ajuntament.

Estudi de Detall de la UA-15 (1991)

Segons sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 10 de juliol de 1990, l'acord municipal de 28/07/1988 va ser declarat nul, com a conseqüència de la seva impugnació per part de la Generalitat de Catalunya. Posteriorment, es va tramitar l'Estudi de Detall de la UA-15, que fou aprovat definitivament en la sessió plenària extraordinària del 30 de juliol de 1991.

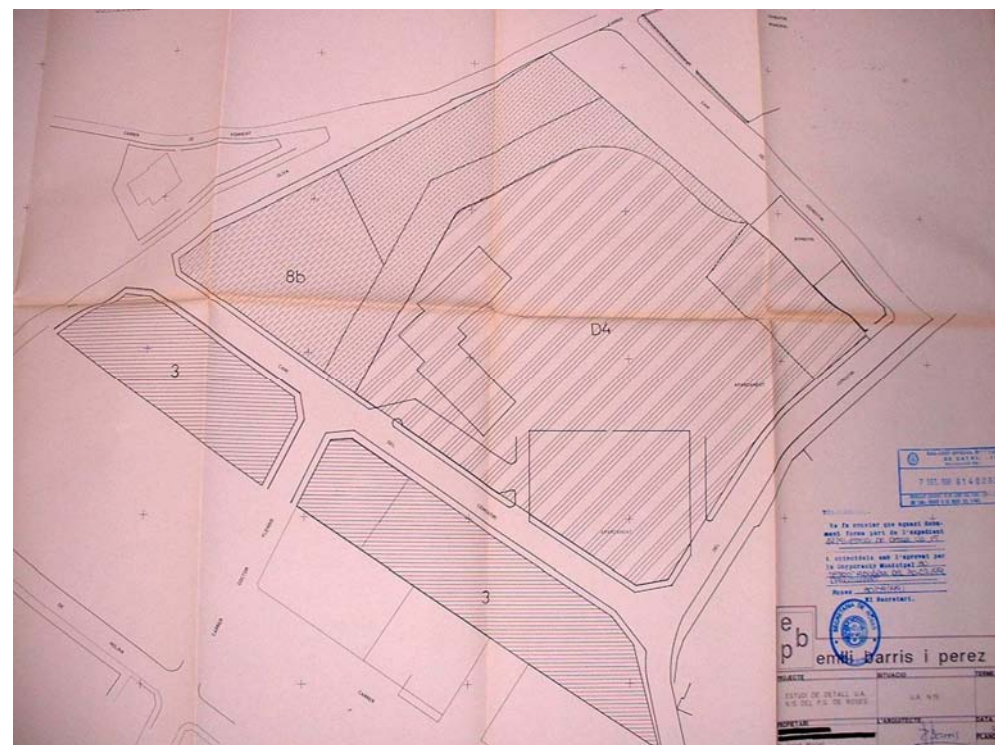
Aquest nou Estudi de Detall pretén salvar les diferències detectades entre la realitat física i el contingut de l'anterior projecte d'urbanització, que afectaren les superfícies totals. Concretament, l'Estudi Detall pretén desenvolupar les previsions del PGOU en els terrenys de la UA -15 per tal d'obtenir el sòl per a sistemes locals i per edificar els terrenys obtinguts segons la normativa aplicable. S'estableix la següent qualificació del sòl:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| - Verd..... | 3.470 m2 |
| - Vials..... | 4.536 m2 |
| - Zona 3..... | 5.132 m2 |
| - Zona 8b i dotacions 8b..... | 15.831 m2 |
| | ----- |
| Total | 28.969 m2 |

Edificabilitat: el sostre edificable segons cada zona serà

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| - Zona 3..... | 16.343 m2 de sostre |
| - Zona 8b i Dotacions 8b..... | 9.758 m2 de sostre |

Imatge 37 - plànol de zonificació Estudi de Detall UA-15



3.1.5 UA-23

Innecessarietat de reparcel·lació de la UA-23 (1989)

Per acord de ple de data 28 de febrer de 1989, s'acorda acceptar les cessions de terrenys obligatòries i gratuïtes i declarar la innecessarietat de reparcel·lació de la UA-23, condicionant l'efectivitat d'aquest acord a la cessió dels esmentats terrenys.

3.1.6 UA-36

Innecessarietat de reparcel·lació de la UA-36 (1991)

Per acord de ple de data 10 de juny de 1991, es va aprovar el pressupost estimat de les obres de complement de la urbanització i l'obtenció dels espais lliures de la UA-36, així com fixar com a sistema de reparcel·lació el de cooperació. En la mateixa sessió plenària es va acordar declarar la necessitat de reparcel·lació física, considerant que la unitat d'actuació ja estava consolidada per l'edificació en un 80% de la seva superfície.

Imatge 38 - Plànol cessions i afectacions



3.1.7 UA-38

Supressió de la Unitat d'Actuació núm. 38 del PGOU (1997)

Fou aprovada per la Comissió Municipal de Govern a la sessió extraordinària de data 16 d'octubre de 1997, ja que els objectius fixats pel Pla General es podien obtenir pel mecanisme d'una actuació aïllada d'expropiació.

3.2 ALTRES ACTUACIONS

3.2.1 Projecte d'urbanització Mas de les Figueres (1969)

Es tracta d'un projecte d'urbanització promogut pel senyor Juan Antonio Martí Bagué, redactat per l'arquitecte José Claret Rubira. No consta la seva aprovació definitiva. Aquest projecte preveu: moviment de terres, pavimentació, abastament d'aigües, sanejament i electricitat.

Per altra banda, l'any 1973, el senyor Miquel Arpa Batlle, en representació d'Eurobrava, S.A., presenta un projecte d'urbanització del mateix àmbit que, de fet és el mateix projecte de 1969. Tampoc consta l'aprovació definitiva.

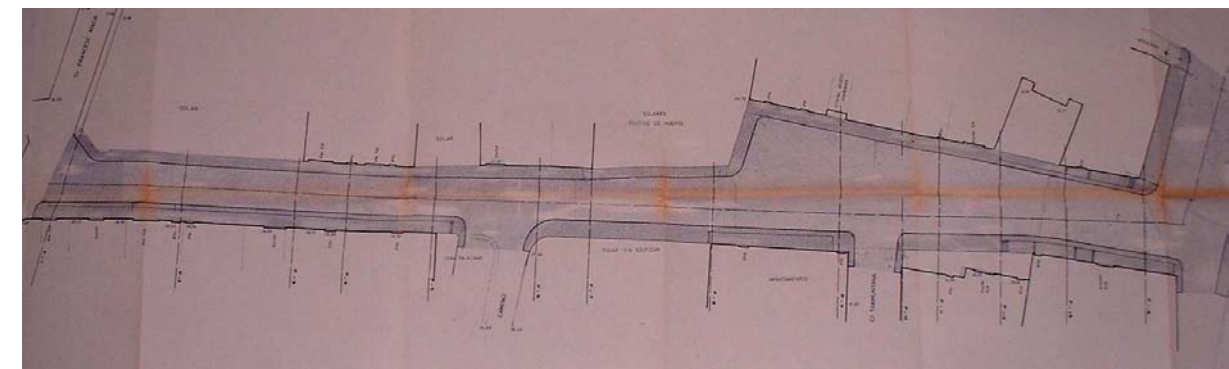
3.2.2 Projecte d'Urbanització del Raval dels Grecs (1989)

Es tracta d'un projecte d'urbanització d'iniciativa municipal que fou redactat per l'enginyer de camins, canals i ports, el senyor Enric Moya. Inicialment el projecte no s'ajustava a les alineacions del PGOU del 1986, de manera que fou informat desfavorablement pel Tècnic d'Administració General del departament d'Urbanisme de la corporació. Finalment, es va optar per tramitar-lo simultàniament amb una modificació del Pla, seguint allò establert a l'article 68.2 del Reglament de Planejament urbanístic del 1978. L'aprovació definitiva fou atorgada pel ple de l'Ajuntament en la sessió plenària extraordinària del 3 de febrer del 1989.

L'objecte del projecte és:

- pavimentar vials i voreres
- soterrar les línies de baixa tensió i telefònica
- xarxa de sanejament i aigües pluvials
- completar la xarxa d'abastament d'aigua potable
- xarxa d'enllumenat públic

Imatge 39- Projecte d'urbanització del Raval dels Grecs

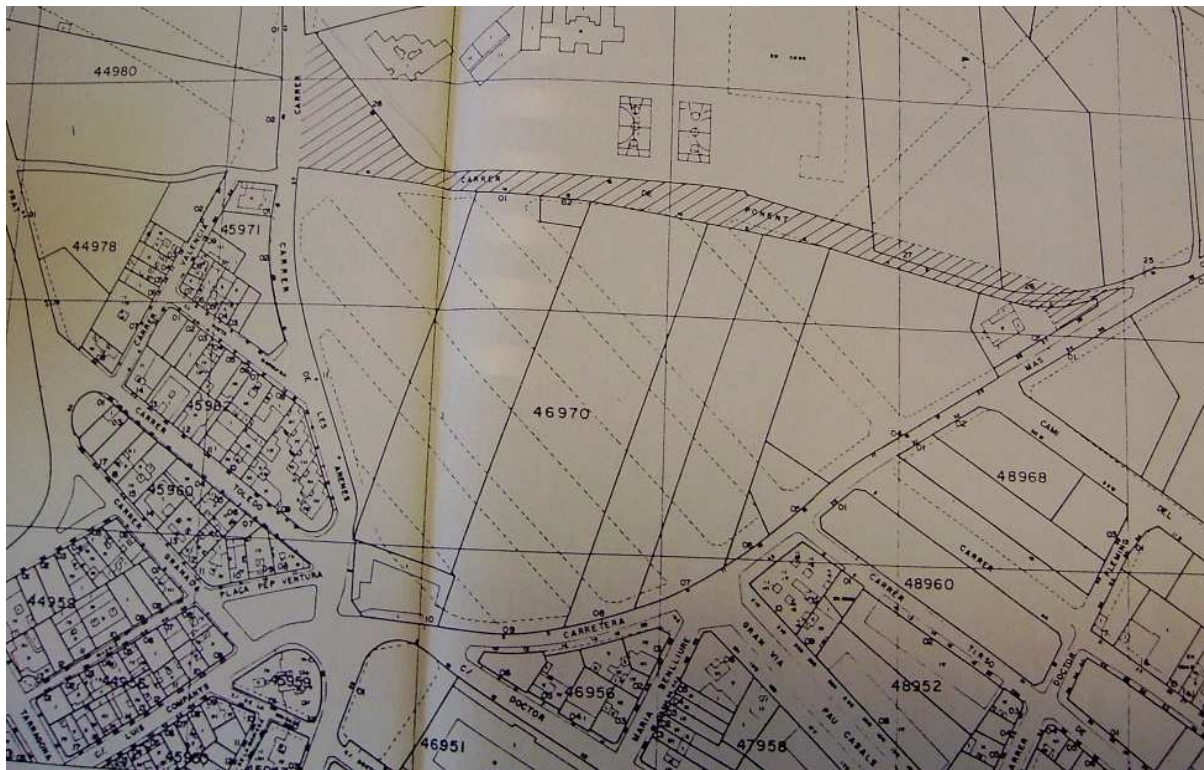


3.2.3 Projecte d'urbanització del carrer Ponent (1990)

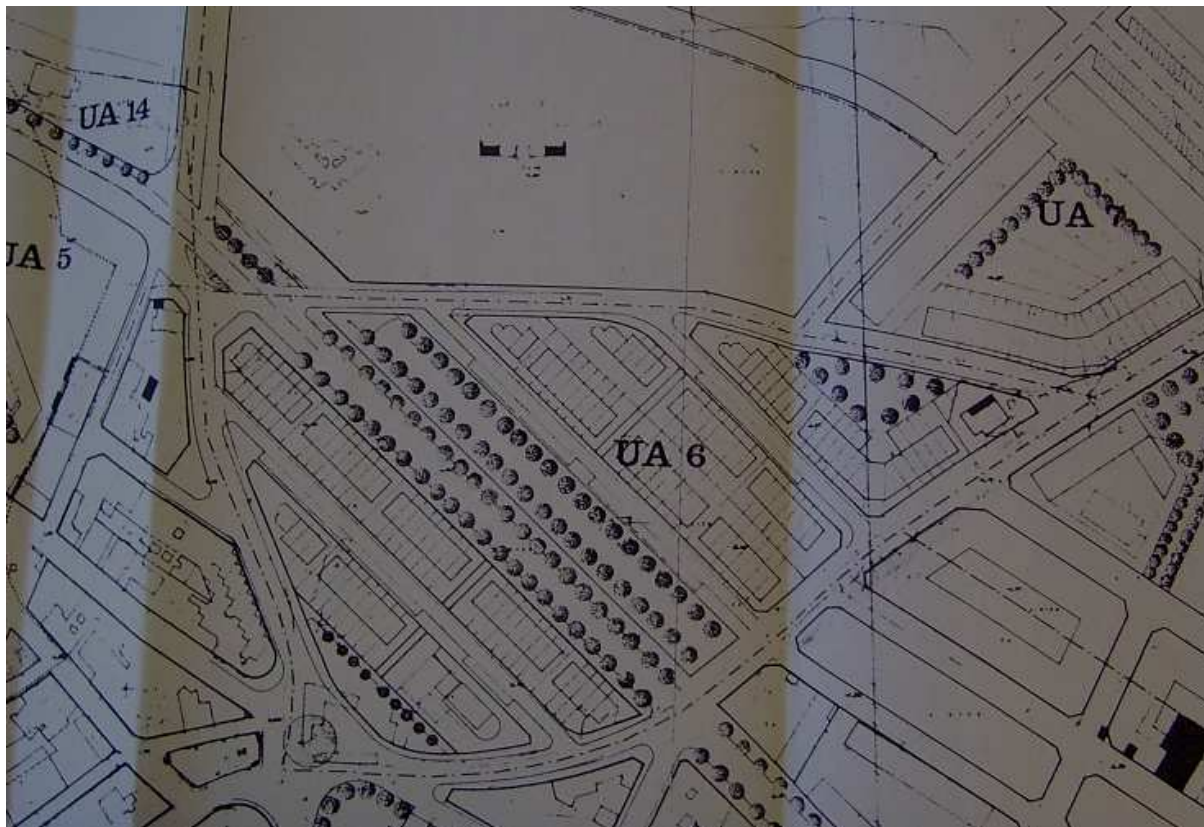
Es tracta d'un projecte redactat pels Serveis Tècnics Municipals, de data octubre de 1990. Fou aprovat definitivament en la sessió plenària de 10 de juny de 1991.

L'esmentat vial es troba inclòs parcialment dintre de la UA-6, que ja fou objecte de desenvolupament a través del pla Especial de Millora Urbana i el seu projecte d'urbanització. La urbanització d'aquest vial formava part del compromís assumit per l'Ajuntament davant del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya per a la construcció de l'Institut d'Ensenyament Mitjà. Segons el Pla General que s'executa, aquest vial correspon a tres sectors diferenciats: l'Ajuntament, la UA-6 i la UA-7.

Imatge 40 - Projecte d'urbanització carrer Ponent



Imatge 41 – Projecte d'urbanització carrer Ponent



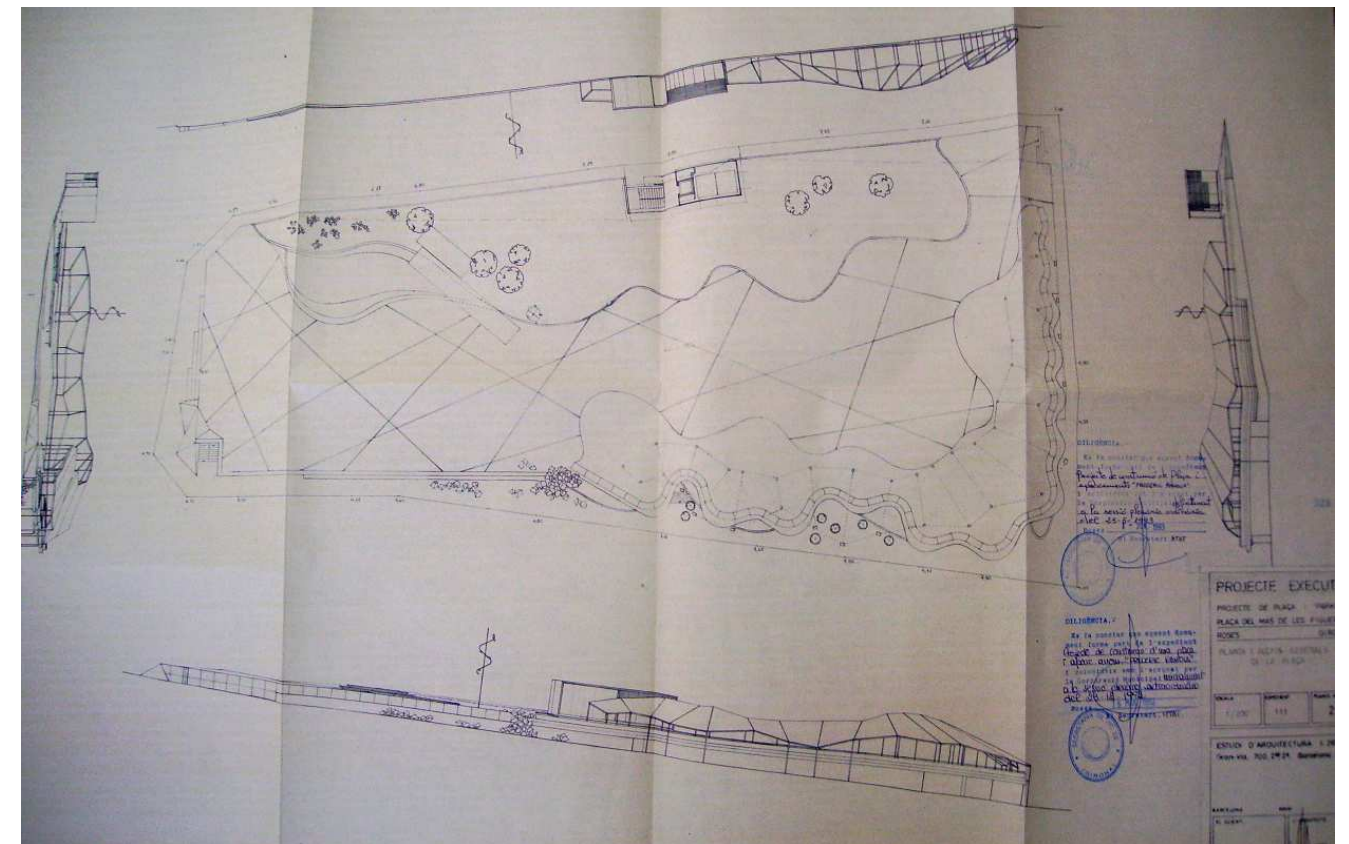
3.2.4 Projecte d'urbanització de la Plaça de la Palmera 1990

En la sessió plenària de 27 de febrer de 1990, es va acordar aprovar la instal·lació del monument esculpit per l'escultor Domènec Fita, així com aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la Plaça de la Palmera. No consta la seva aprovació definitiva, no obstant l'obra està feta.

3.2.5 Projecte de plaça i pàrquing al Mas de les Figueres / Frederic Rahola (1992)

Es tracta d'un projecte del que no consta la seva tramitació. No obstant, segons les diligències del Projecte, aquest fou aprovat definitivament per acord de ple en la sessió de 25 de maig de 1993. Fou redactat per l'arquitecte Victor Rahola Aguade. Aquest projecte no s'ha executat mai.

Imatge 42- Plaça Frederic Rahola

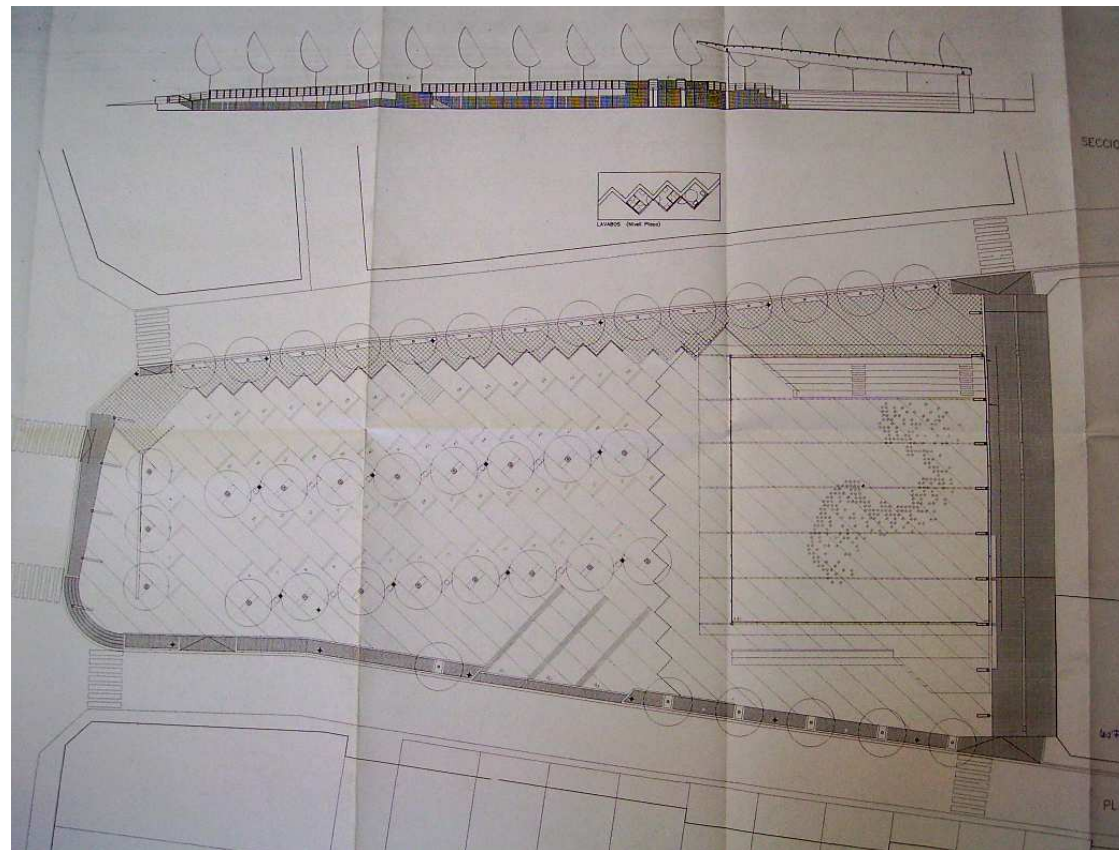


3.2.6 Projecte d'Urbanització de la Plaça Frederic Rahola (1994)

Projecte encarregat per l'Ajuntament als senyors Jordi San Millan (arquitecte) i Jordi Bellmunt (enginyer de camins, canals i ponts). L'objecte del projecte és aprofitar aquest espai per configurar una zona d'aparcament de vehicles, pràcticament imprescindible quan l'afluència de visitants a la ciutat és considerable; per altra banda, es disposa d'una gran oportunitat de dotar la ciutat d'un espai cobert, susceptible de funcionar en èpoques estivals, pel mig del seu tancament lateral, com a envelat.

En quant a la tramitació, fou aprovat definitivament en la sessió plenària de 31 d'octubre de 1994. Posteriorment, es va aprovar el modificat número 1 de l'esmentat projecte, en la sessió plenària de data 8 d'octubre de 1996; aquest modificat contempla construir uns serveis, redistribuir l'aparcament, incorporar una zona d'aparcaments per a autocars, reduir l'alçada del mur de contenció, substituir la barana massissa de formigó per una de transparent i adequar la resta de la urbanització a les anteriors modificacions.

Imatge 43- Plaça Frederic Rahola



3.2.7 Avantprojecte de presa de laminació, endegament i cobertura parcial de la Riera Ginjolars 1993

El maig de 1993 es va redactar l'avantprojecte de presa de laminació, endegament i cobertura parcial de la Riera Ginjolars per la Junta d'Aigües, organisme dependent de la Direcció General d'Obres Hidràuliques del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, i redactat per l'enginyer de camins, canals i ponts Sr. Antonio Llobet i Llambrich per tal de determinar la possible solució a les necessitats exposades per l'Ajuntament de Roses des de feia molt de temps, relatives a l'acondicament de la riera. La longitud d'obra prevista era de 620,44 metres.

El novembre del mateix any, es va redactar el projecte de laminació, endegament i cobertura parcial de la Riera Ginjolars, per part de la Junta d'Aigües, el qual proposava les següents solucions:

- assoliment de les rasants existents
- control del possible efecte de barrera de les sorres litorals
- minimització i control de l'entrada de sòlids a l'endegament
- reducció dràstica del cabal màxim per l'efecte laminador de l'embassament, assegurant-se un funcionament senzill: llàmina lliure amb molt de resguard (més d'1 metre) que permet desguassar dintre la cobertura les aigües pluvials de la zona.

En data 18 de desembre de 1996 foren adjudicades les obres del "projecte de presa de laminació, endegament i cobriment parcial de la Riera Ginjolars, 1ª Etapa: endegament i cobriment a l'empresa Servià Cantó, S.A

Les obres consistien bàsicament en l'endegament i cobriment del tram des de la sortida del mar fins al c/ Doctor Barraquer en una longitud de 414 ml i un endegament sense cobertura de dos trams de 245 ml entre el c/ Doctor Barraquer i c/ Tirso de Molina, respectivament aigües amunt i avall de la Gran Via.

El novembre de 1997 es redacta la Modificació núm.1 del Projecte abans anomenat amb l'objecte bàsic, per una banda de desplaçar la sorra aigües amunt del primitiu emplaçament i per altra banda contemplar ja en aquesta modificació d'augmentar la cobertura des de 15 m aigües avall de la Gran Via fins el c/ Espronceda. Les obres objecte d'aquesta Modificació són assumides per l'Ajuntament de Roses.

En aquesta situació la cobertura de la Riera Ginjolars queda completa des de la seva sortida al mar fins al c/ Espronceda, excepte el tram comprès entre el c/ Doctor Barraquer i 15 m aigües avall de la Gran Via.

A fi de donar continuïtat a la cobertura i poder desenvolupar les actuacions urbanístiques addients a tot el tram, es redacta el projecte de cobriment de la Riera Ginjolars en el tram entre el c/ Doctor Barraquer i la Gran Via.

Aquest projecte va ser aprovat definitivament en la sessió ordinària de la Comissió Municipal de Govern de data 15 de juny de 1998.

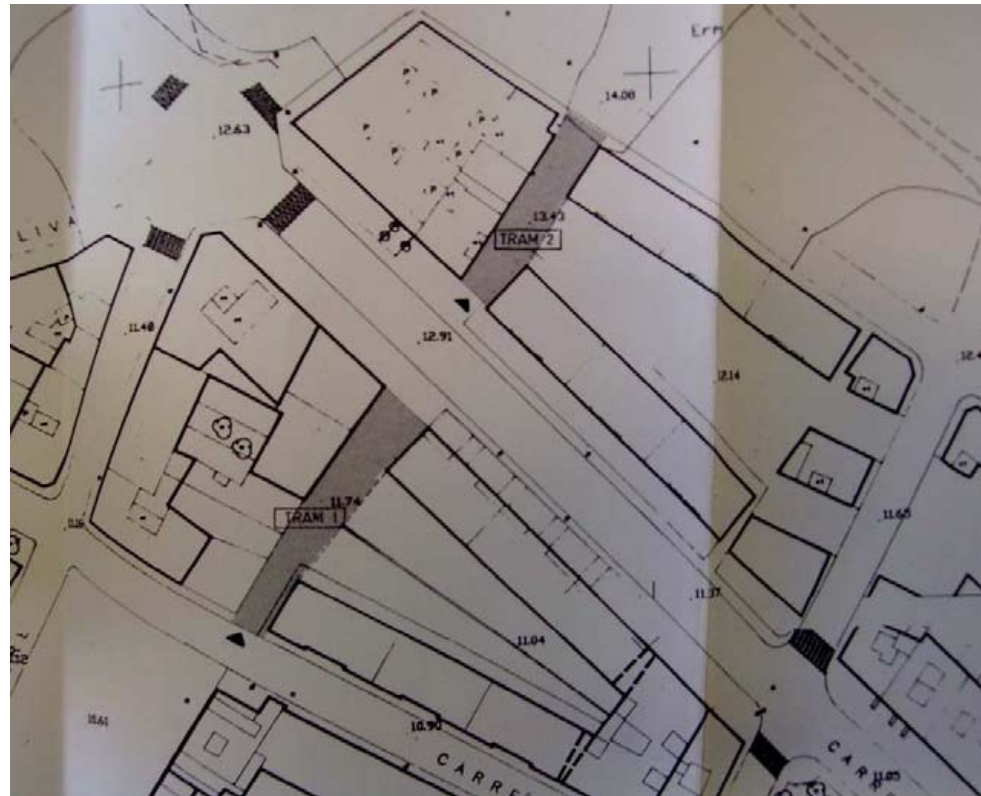
Imatge 44- Projecte cobertura Riera Ginjolars



3.2.8 Projecte d'urbanització dels dos carrers que uneixen la Gran Via de Pau Casals amb els carrers Dr. Ferran i Tirso de Molina, d'iniciativa municipal (1993)

Fou redactat pels serveis tècnics municipals a iniciativa del propi Ajuntament i aprovat pel Ple en la sessió de 30 d'agost de 1993. La seva proposta consisteix en fer uns carrers de vianants amb paviment, enllumenat i arbres. Es limitarà la circulació rodada només per als veïns dels habitatges Sant Josep o s'hi prohibirà l'aparcament.

Imatge 45- passatges



3.2.9 Estudi de Detall de la Plaça Catalunya núm. 7 (1993)

Fou promogut pel senyor Modest Casadevall i Soliva, en representació del senyor Salvador Guerra Salomó, i aprovat definitivament per l'Ajuntament en la sessió plenària de 25 d'octubre de 1993.

L'estudi de detall proposa una edificació amb fondària edificable de les plantes 3^a i 4^a superior als 16 metres permesos pel Pla General. L'incompliment d'aquest paràmetre es justifica en l'informe del Departament de Cultura, el qual va exigir el reculament obligatori de les esmentades plantes, originant la corresponent merma d'aprofitament edificatori.

3.2.10 Projecte d'urbanització de l'Avinguda de Rhode, tram comprès entre la Plaça Catalunya i la Riera Ginjolars (1994)

Projecte redactat pels arquitectes Pere Ayuso i Josep Vingut i l'enginyer Jordi Quera Miró. Fou aprovat definitivament en data 8 d'octubre de 1991. Els principals punts que tracta el projecte són:

- Ampliació de la vorera en 1,30 metres
- Canvi d'ubicació de les palmeres
- Proposa la separació de xarxes d'aigües negres amb les residuals

- Prop de la façana s'ubiquen el colector de sanejament, la xarxa d'abastament i les previsions de pas d'instal·lacions, el colector d'aigües plujanes amb recollida d'aigües i la xarxa d'enllumenat públic.

Imatge 46- Plànol àmbit urbanització de l'Avinguda de Rhode



3.2.11 Projecte d'urbanització del carrer Espronceda (1994)

Es tracta d'un projecte redactat pels serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme, i que fou aprovat definitivament en la sessió plenària de 26 de gener de 1996.

L'objecte del projecte era pavimentar els vials, voreres, arbrat i mobiliari urbà, soterrar les línies de baixa tensió i telefònica, xarxes de sanejament i aigües pluvials, completar la xarxa d'abastament d'aigua potable, xarxa d'enllumenat públic.

Imatge 47- Àmbit del projecte



3.2.12 Estudi de Detall del xamfrà del Passatge Pescadors i el carrer Cap Norfeu (1996)

L'expedient fou promogut per l'entitat Roses Futur. SA, i aprovat definitivament per l'Ajuntament en la sessió plenària de data 20 de setembre de 1996, amb l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

L'Estudi de detall té per objecte la definició de les alineacions a la via pública d'un solar, tot i especificant les corresponents a cadascuna de les plantes susceptibles d'esser contruïdes d'acord amb els paràmetres d'aprofitament que dona el vigent Pla General d'Ordenació Urbana.

3.2.13 Estudi de Detall de les aliniacions del xamfrà del carrer Pescadors i l'Avinguda Jaume I (1996)

Fou promogut pel senyor Josep Oriol Martí Bagué i aprovat definitivament per l'Ajuntament en la sessió plenària de 27 de gener de 1997, amb l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

L'Estudi proposava assolir un xamfrà de les mateixes dimensions que les que conformen la cruïlla (4 metres) enfront els 6 metres que proposava el PGOU.

3.2.14 Projecte d'urbanització de la Gran Via entre Riera la Quarantena i carretera Canyelles (1992)

Aquest projecte fou redactat per l'enginyer de camins, canals i ponts, el Sr. Jordi Quera Miró aprovat definitivament en la sessió plenària de data 27 de febrer de 1990. La primera modificació del projecte es va aprovar en la sessió plenària de 25 de maig de 2003, i la segona modificació, el 29 de gener de 1996.

La segona modificació té per objecte incloure la prolongació de la línia de l'enllumenat públic entre la riera de la Quarantena i la riera Ginjolers, completar les xarxes de sanejament, abastament i plujanes, completar el capítol d'enjardinament i completar els passos de serveis de telefònica i baixa tensió.

Imatge 48- Gran Via



3.2.15 Projecte d'urbanització de la Gran Via de Pau Casals – 1ª fase (1996)

L'àmbit del projecte és la Gran Via de Pau Casals en l'àmbit comprès entre la Ronda Miquel Oliva Prat i la rotonda (escoles municipals), tot seguint el traçat especificat en el Text refós del Pla Especial de la Gran Via. El projecte 1ª fase és un desglossat del projecte d'octubre de 1995 d'urbanització de la Gran Via des de la UA-6 fins a la Ronda Miquel Oliva Prat, que va patir una actualització de preus el març del 2000.

La primera fase "Sistemes Generals" inclou el moviment general de terres, el paviment de la calçada, les xarxes d'aigües plujanes, l'enllumenat públic, la senyalització horitzontal i vertical, l'ampliació provisional de l'obra de fàbrica existent del rec Fondo i desviament de la canonada d'impulsió al dipòsit dels Grecs.

La segona fase "Completar la urbanització", inclou la xarxa d'aigües residuals, la xarxa elèctrica de baixa tensió, la xarxa d'abastament d'aigua potable i la xarxa telefònica.

El projecte (modificat núm.1) fou aprovat definitivament per la Comissió Municipal de Govern, en la sessió de data 3 de febrer de 2003

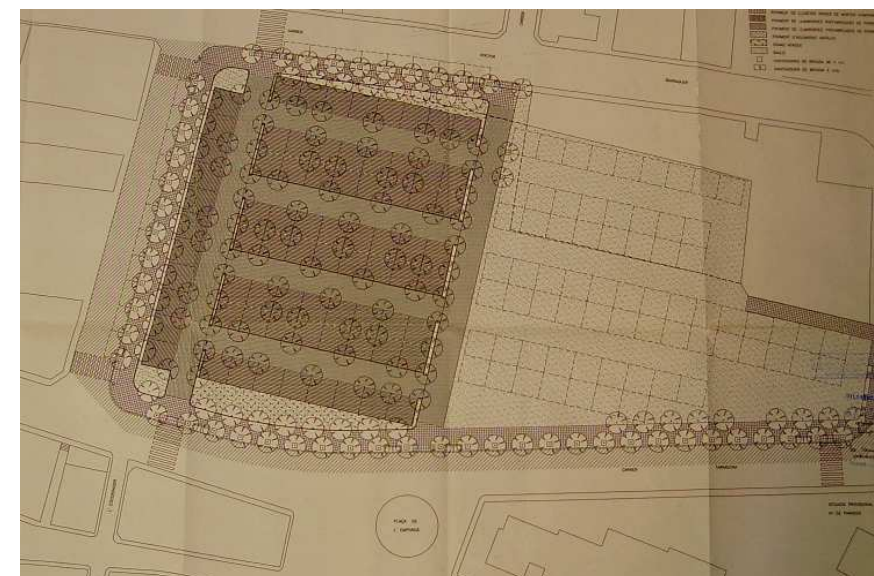
3.2.16 Projecte d'Urbanització de la Plaça Alt Empordà, situada a l'avinguda Tarragona (1997)

Aquest projecte fou aprovat definitivament per la Comissió Municipal de Govern en la sessió de 19 de gener de 1998.

L'objecte del projecte, en la seva 1ª fase "instal·lació de parades pel mercat setmanal a l'emplaçament del camp de futbol Díaz Pacheco", consisteix en definir i desenvolupar les actuacions per a la Urbanització de la Plaça en l'espai limitat pels carrers Tarragona, Doctor Fleming, Doctor Barraquer i Marià Benlliure. Preveu les següents actuacions: enderrocs, moviment de terres, clavegueram i drenatge, enllumenat, xarxa de reg, pavimentació, jardineria i seguretat i higiene.

Per a la instal·lació de les parades del mercat s'ha previst un espai de 5,00 x 5,00 metres per cada parada. La dimensió esmentada permet, còmodament, la instal·lació d'un lloc de venda de manera que disposi del suficient espai tant per la venda pròpiament dita, com per magatzem dels productes. Per a la circulació de vianants es preveu un passadís de 5,00 metres. La delimitació d'aquests espais vé fixat per la plantació d'arbrat.

Imatge 49- Plaça Alt Empordà



3.2.18 Estudi de Detall de l'alineació del carrer Tirso de Molina cantonada amb la riera Ginjolers (1998)

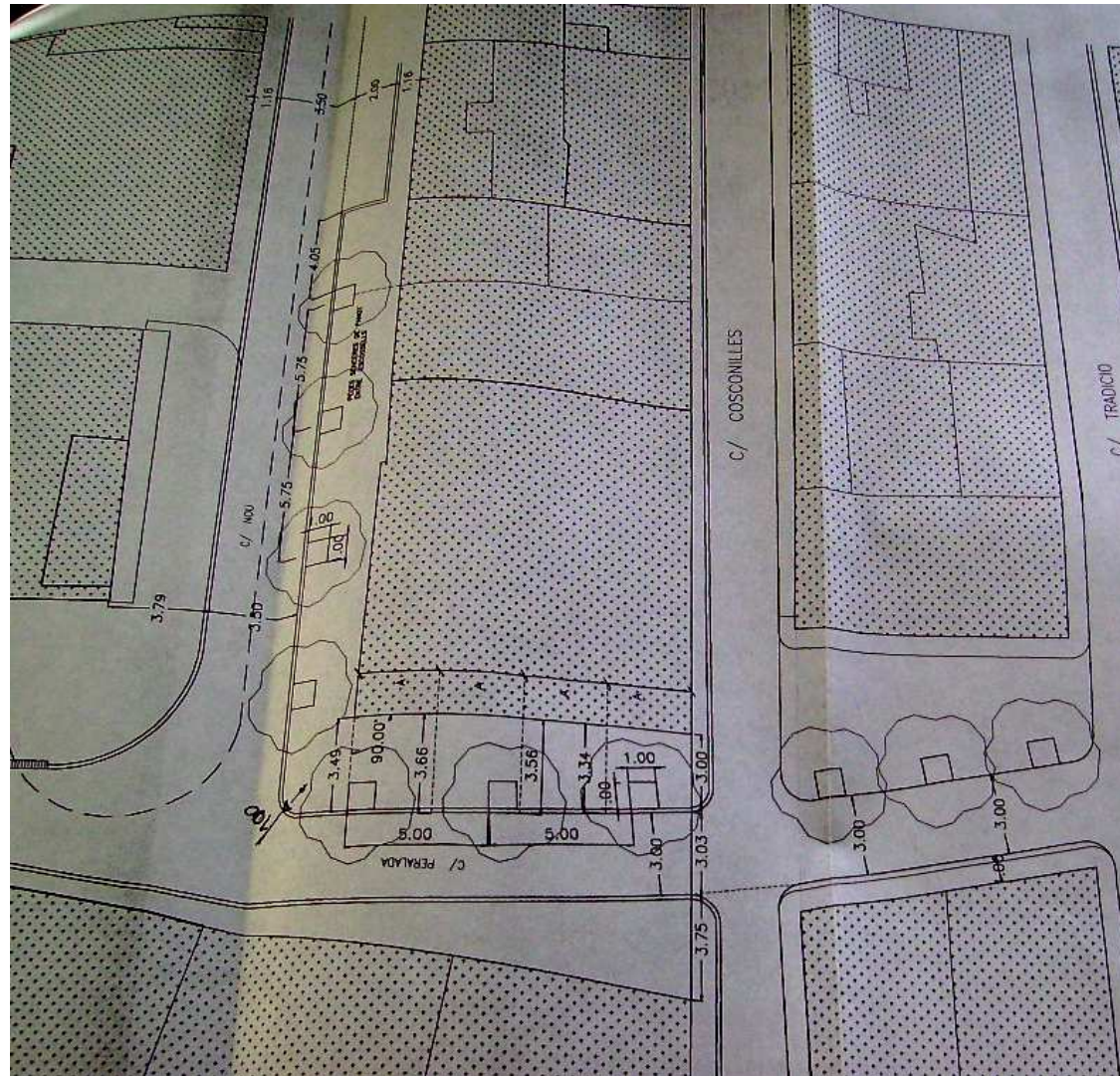
Es tracta d'un estudi de detall promogut per l'entitat Roses Futur, SA, representada pel senyor Daniel Abad Lloret, el qual té per objecte l'alineació del xamfrà de la finca situada al carrer Tirso de Molina, cantonada amb riera Ginjolers a 4 metres. Fou aprovat definitivament per l'Ajuntament de Roses en la sessió plenària de data 16 de juliol de 1998, amb l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

3.2.19 Aprovació de les alineacions del tram de vorera situat entre els carrers Cosconilles, Peralada i Nou i les condicions tècniques per a la formació de la vorera indicada (1999)

Les condicions tècniques per a la formació de la vorera són les següents:

- Vorada de pedra col·locat sobre base de formigó H-100 de 15 cm. de gruix o rejuntat amb morter de ciment portland.
- Panot de formigó tipus espina de peix de 20x20x4 cm, classe 1ª, tipus 2, col·locat a truc de maceta amb morter de ciment portland i beurada de ciment.
- Escosells formats amb peça de formigó llisa, del mateix tipus que els de la Travessera de la Riera.

Imatge 50- Alineacions

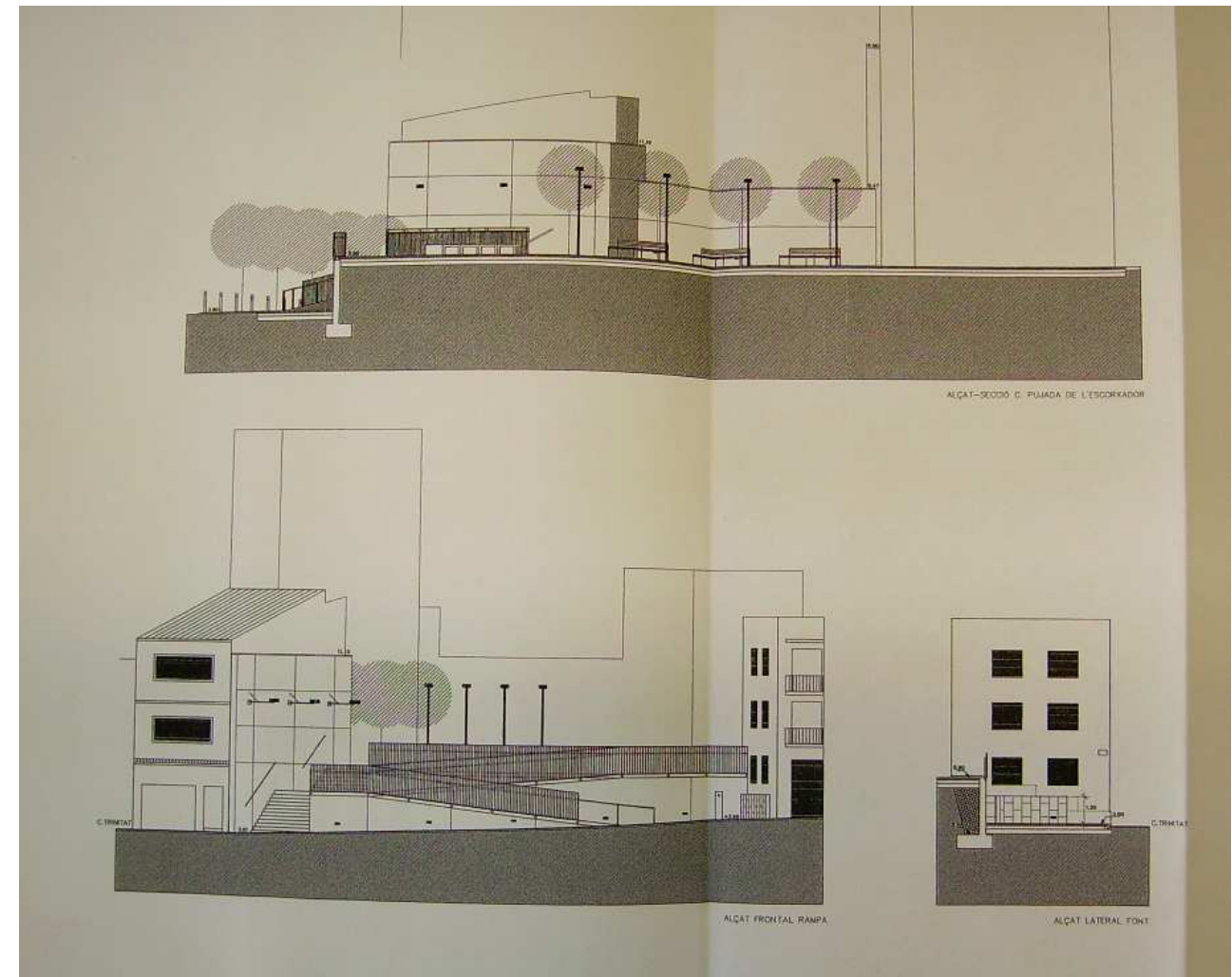


3.2.20 Projecte d'urbanització de la Plaça de l'Escorxador (2000)

Es tracta d'un projecte d'urbanització de la plaça de la Pujada de l'Escorxador, d'iniciativa municipal, redactat pels arquitectes Josep i Antoni Vilanova Brugués, que fou aprovat definitivament en la sessió ordinària de la Comissió Municipal de Govern de 30 d'abril del 2001.

La plaça es troba en una zona de topografia esgraonada. Existeix un primer nivell a cota 5.90 metres (carrer de la Pujada de l'Escorxador) i un altre a cota 3.90 metres (carrer Trinitat). En aquest segon nivell, és on es realitzen les connexions, mitjançant rampes i escales, al primer nivell on es desenvolupa tota l'esplanada. Les actuacions que es preveuen són demolicions i enderrococs, moviments de terres, murs i revestiments, paviments, sanejament, abastament d'aigua, gas-telecomunicacions, baixa tensió, telefonia, enllumenat públic, serralleria, mobiliari urbà i jardineria.

Imatge 51- Seccions Plaça Pujada escorxador



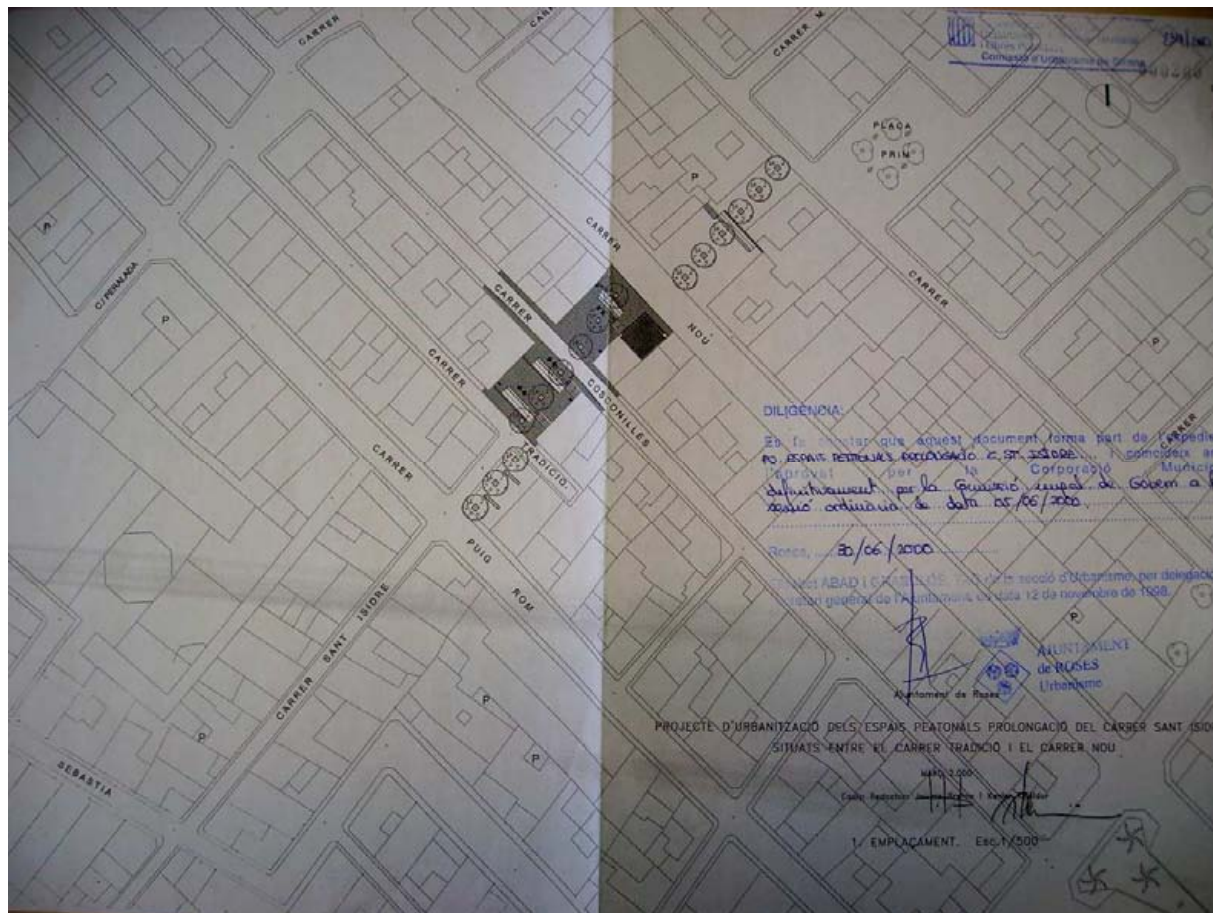
Posteriorment es va encarregar als mateixos arquitectes la redacció del modificat número 1 d'aquest projecte, amb l'objectiu d'instal·lar un edifici prefabricat soterrat per ubicar-hi un centre transformador, la realització de les rases per a l'estesa de cables dins l'àmbit del projecte i la instal·lació d'un hidrant d'incendis. Aquesta es va aprovar definitivament el 19 de setembre del 2002.

3.2.21 Projecte d'urbanització d'espais peatonals (2000)

Es tracta d'un projecte d'urbanització dels espais peatonals de prolongació del carrer Sant Isidre, situats entre els carrers Tradició i carrer Nou, redactat pels arquitectes Jaume Bretón i Xavier Teixidor. Va ser aprovat definitivament en la sessió ordinària de la Comissió Municipal de Govern de 5 de juny del 2000.

En aquells moments l'espai entre el carrer Nou i el carrer Cosconilles era un solar terrenc, i amb les mitjeres simplement esquedejades. En canvi en l'espai entre el carrer Cosconilles i el carrer Tradició l'Ajuntament ja hi havia realitzat una petita intervenció arranjant i pintant les façanes, i salvant la diferència de nivell entre els dos carrers amb uns graons i un espai a nivell del carrer Tradició que funcionava com a plaça. Per aquest motiu, el projecte es va plantejar en dues fases. La primera fase consisteix en el rebaix del carrer Cosconilles, la urbanització del solar terrenc, així com l'arranjament de les façanes que l'envolten. No es preveu xarxa de recollida d'aigües pluvials, tota vegada que el pendent del terreny permet una bona evacuació i drenatge del paviment de forma natural.

Imatge 52- Projecte d'urbanització d'espais peatonals



3.2.22 Estudi de Detall de la façana marítima del nucli antic (2001)

Estudi de Detall redactat per Joan A. Rodeja Roca, per encàrrec de l'Ajuntament, amb l'objecte de donar compliment a l'acord plenari de 2 de maig de 2001, d'aprovació de la modificació puntual núm. 27 del PGOU. La llei 22/88 de Costes, així com el seu reglament, indiquen a les seves disposicions transitòries que en sòl urbà caldrà aprovar un instrument urbanístic adequat per proporcionar un tractament urbanístic homogeni al conjunt de la façana marítima.

Aquest estudi de Detall va ser aprovat definitivament per acord de ple en la sessió de 25 de març de 2002.

4. DIAGNOSI

Centre urbà

Manca de relació façana urbana - platja
 Manca de continuïtat del Passeig Marítim fins el port
 Pocs espais urbans de referència
 Caos circulatori per la poca claredat i flexibilitat del sistema viari

Manca d'aparcaments dissuassius
 Discontinuitats respecte a les noves polaritats (Nàutic-Mercat)
 Transformacions tipològiques densificadores en el casc antic
 Estat d'abandó d'alguns edificis en el centre històric.

Activitats en el casc urbà

Es dona una clara discontinuïtat entre els espais on es generen diferents grups d'activitats. Si bé resulta positiva la identificació d'àrees gremials o especialitzades, no ho són tant els amplis intersticis entre aquestes diferents àrees. Aquesta manca d'interrelació provoca un cert aïllament, per la qual cosa és difícil emprendre actuacions conjuntes on tinguin lloc sinèrgies entre els diferents àmbits.

Per altra banda, les diferents àrees d'activitat no queden reflectides a través de models formals clars, si exceptuem el barri de la Punta, per la qual cosa la seva lectura és difícil, perdent-se la capacitat d'atracció d'un espai gremial. No tots els espais d'activitat resolen correctament el tema de l'aparcament, quelcom fonamental per al desenvolupament del comerç.

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Proposar la continuïtat del passeig Marítim fins al Port.
- Potenciar els espais públics existents perquè esdevinguin espais urbans de referència.
- Revisar el sistema viari per a millorar les circulacions i integrar el *carril bici*.
- Creació de noves zones d'aparcament a l'entorn del nucli urbà per a potenciar la peatonalització del centre.
- Potenciar l'activitat en els espais intersticials entre les diferents àrees gremials.
- Pla de millora per a la rehabilitació de les edificacions del centre històric que es troben en mal estat.
- Minimitzar la densificació del centre.

6. RESUM DE DADES

superfície sòl (m2)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|-------------------|------------------|-------------------|
| 33.836,29 (4,84%) | 29.162,28(4,17%) | 698.995,55 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 96 (4,90%) | 0 | 1.956 (100%) | 7.549 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 6 | 1 | 8 | 21 | 10 | 46 |
| plurifamiliars | 112 | 116 | 63 | 149 | 205 | 645 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 3.039 | 2.635 | 3.093 | 1.534 | 10.301 |



greCs - muntanyeta

1. ANTECEDENTS

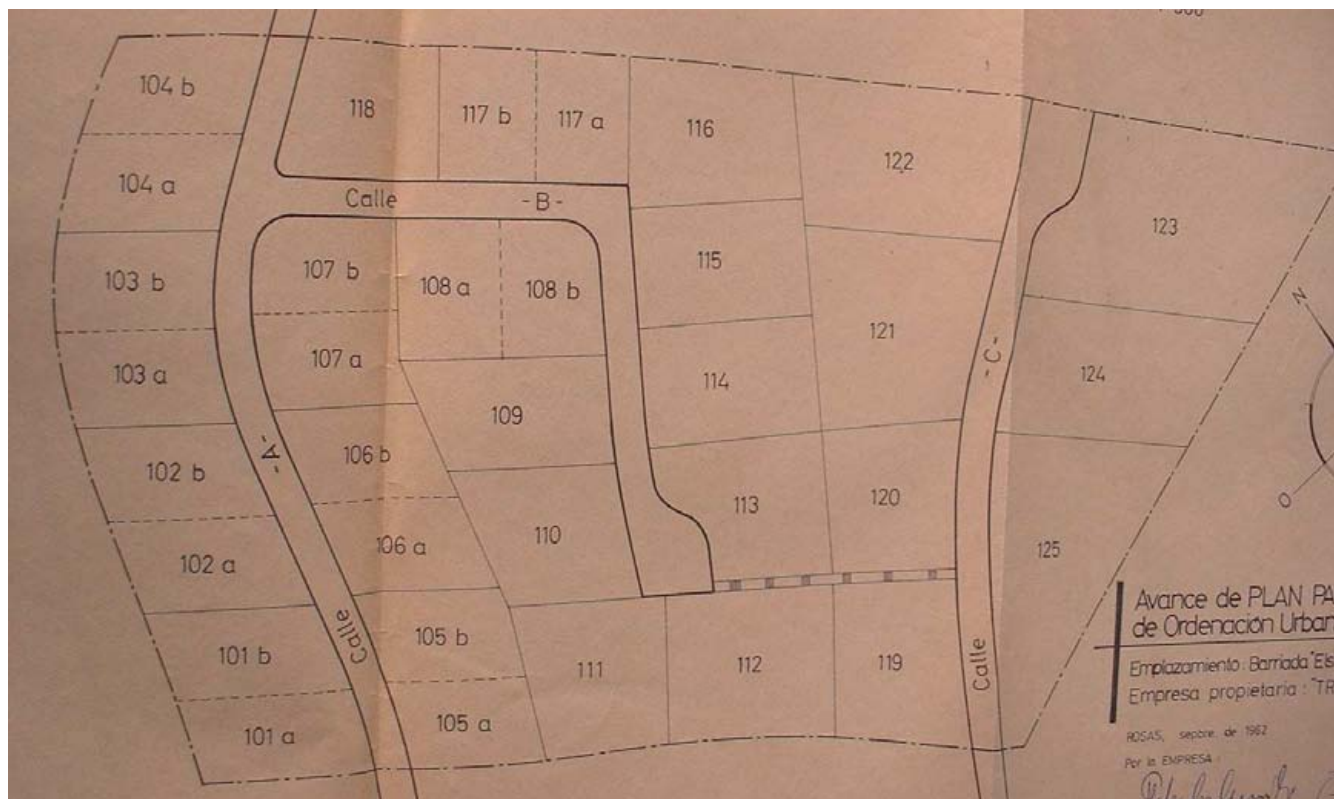
1.1 Avanç del Pla parcial d'ordenació urbanística "Els Grecs" del 1962.

El Polígon "Els Grecs" queda definit com a figura urbanística en l'Avanç del Pla parcial d'ordenació urbanística del 1962 promogut per la societat "Transitbau" i redactat per l'arquitecte Claudio Díaz.

La superfície d'ordenació del Pla parcial era aproximadament de 16.000 m² i el tipus d'ordenació que es proposava era de ciutat jardí diferenciada en tres categories, segons on estaven situats,

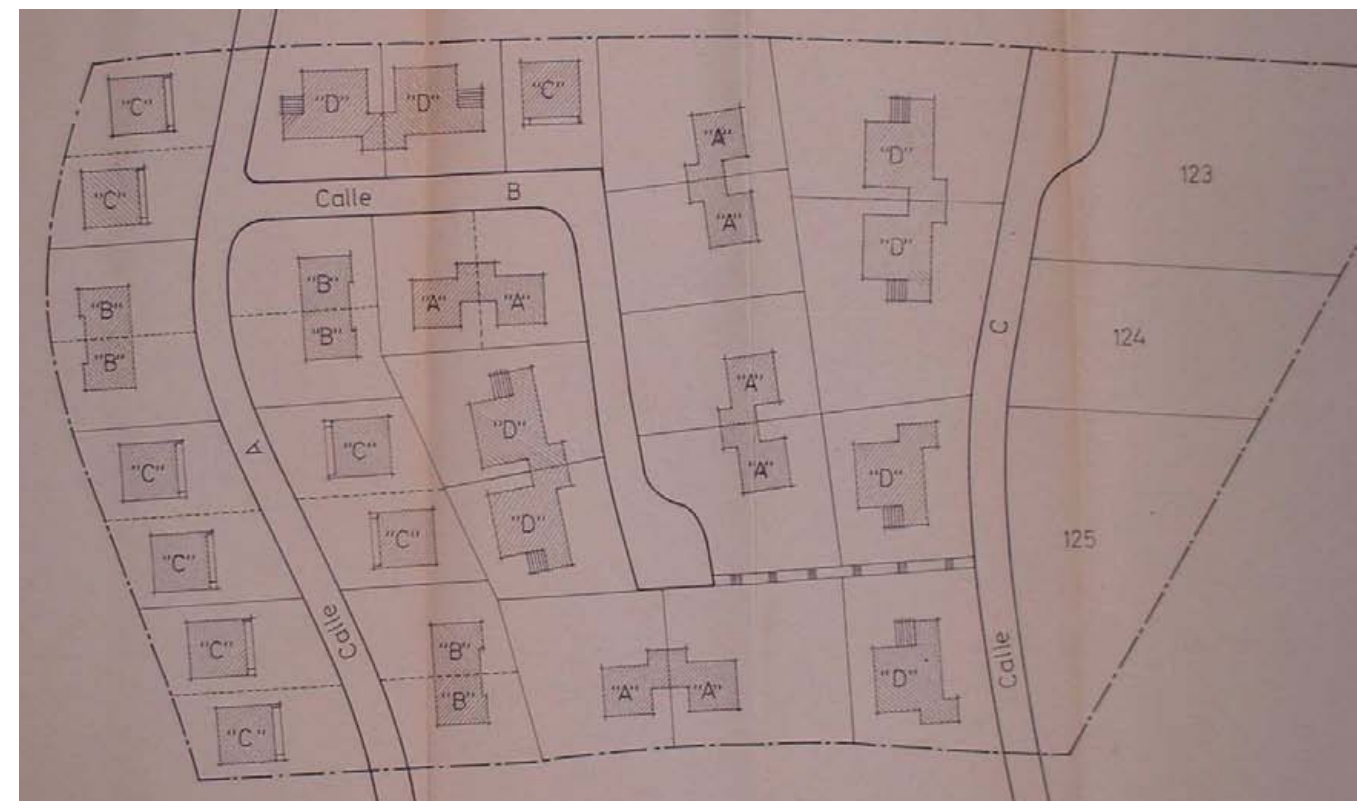
1. Ciutat jardí intensiva, solars mínims de 250 m², (a la part baixa i zona més planera)
2. Ciutat jardí semi-intensiva, solars mínims de 400 m², (a la part mitja)
3. Ciutat jardí extensiva, solars mínims de 600 m², (a la part alta i zona de més pendent)

Imatge 1 – Plànol de parcel·lació de l'Avanç de Pla parcial 1963



Tot i que no consta aprovació per part de la CPU, un any més tard es presenta a l'ajuntament un projecte d'urbanització i construcció de 31 "cases-xalet" redactat pel mateix arquitecte i promogut per la societat "Transitbau".

Imatge 2 – Plànol de Parcel·lació del Projecte d'urbanització "Els Grecs" de 1969.



1.2 Pla parcial d'Ordenació urbanística "Els Grecs" del 1965

L'any 1965 es presenta un nou Pla parcial del sector "Els Grecs". En aquest cas els promotors eren el Sr. Seifert i el Sr. Schweller i l'arquitecte en Claudio Díaz.

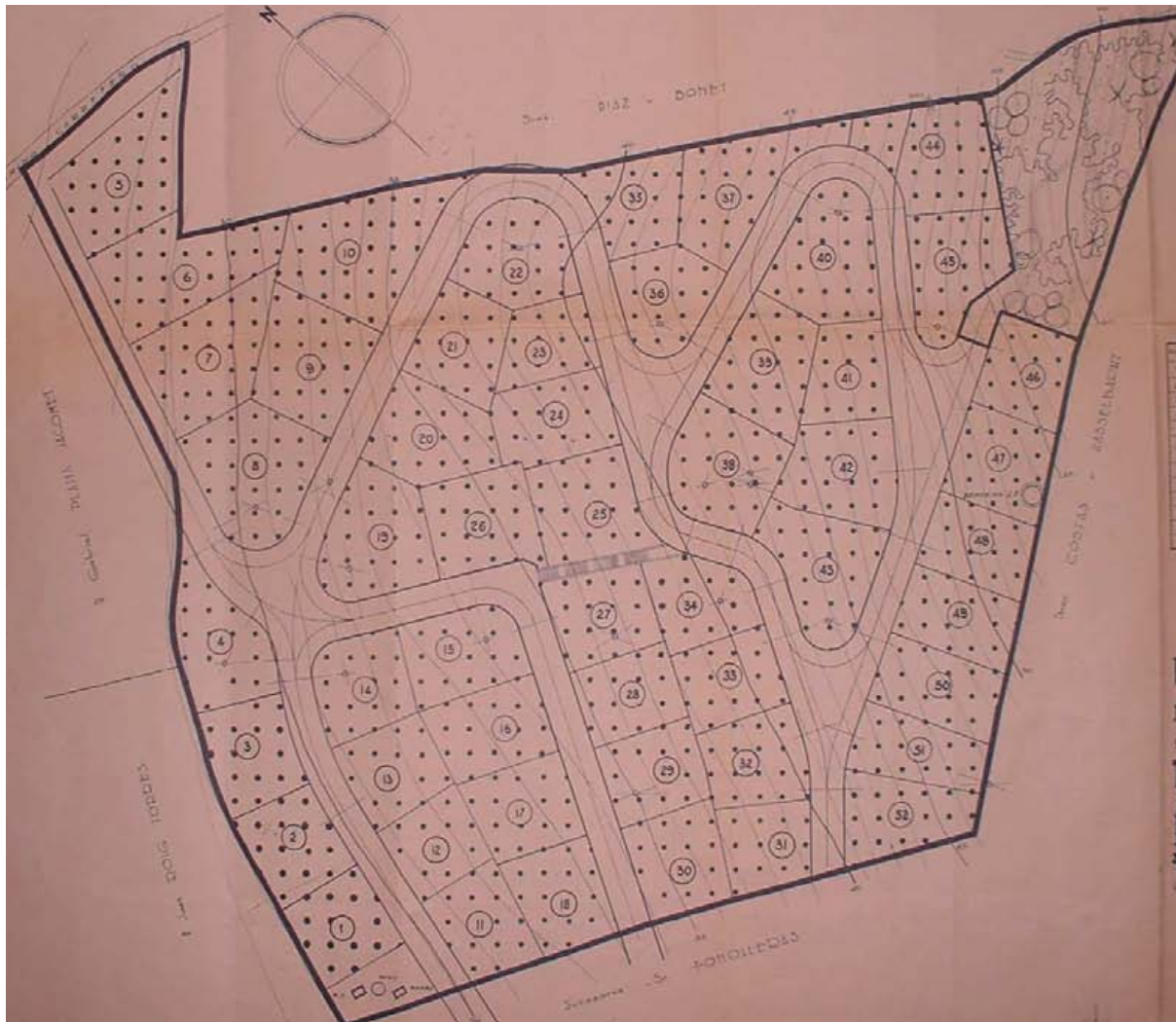
La superfície d'Ordenació era de 31.469,50 m² i quedava inclosa la superfície definida en l'Avanç de Pla parcial de 1963.

Es definien únicament dues zones. La primera zona tipus "ciutat jardí semi-intensiva" en què l'edificació era la vivenda aïllada envoltada de jardí privat, i una segona "d'espais lliures".

Les parcel·les mínimes eren de 307 m²; l'edificació tenia una alçada màxima de 9 metres, que corresponia a PB+1, una edificabilitat de 2,70 m³/m² i una ocupació màxima del 30%.

El Pla parcial "Els Grecs" fou aprovat per la CPU el 8 de febrer de 1966.

Imatge 3 – Plànol de Parcel·lació i Zonificació Pla parcial "Els Grecs" de 1965



1.3 Pla parcial d'ordenació urbanística "La Muntanyeta" del 1965

L'any 1965 es presenta el Pla parcial "La Muntanyeta" promogut per D. Roef Wienecke i redactat per Alejandro Bonaterra.

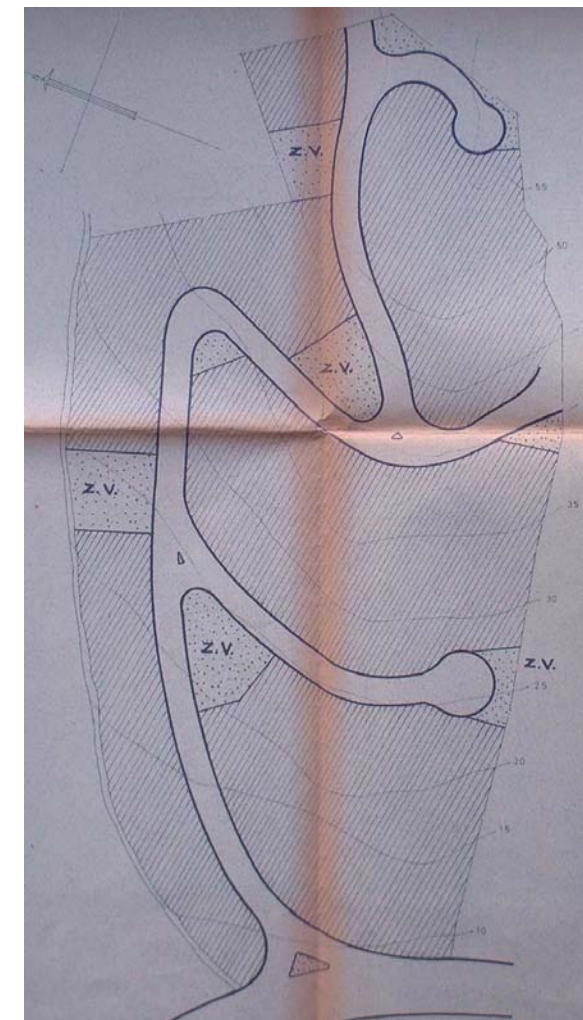
La superfície del Polígon era de 19.000 m². situats a l'est del casc antic de Roses en una zona on la pendent mitja era del 20%.

Es delimitaven dues zones:

1. Zona "ciutat jardí semi-intensiva,
2. Zona verda o lliure públic.

La parcel·la mínima es fixava a 400 m² i el percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la era del 33%. El tipus d'edificació prevista era aïllada envoltada de jardí privat, amb una alçada màxima limitada als 11 metres i volum màxim edificable de 3,62 m³/m².

Imatge 4 – Plànol de Zonificació Pla parcial "La Muntanyeta" de 1965



El Pla parcial fou aprovat inicialment per l'ajuntament en data 23 de novembre de 1965 però la Comissió Provincial d'Urbanisme va fer un informe (data:4-08-72) en què es demanava reajustar alguns aspectes que es consideraven insuficients per a l'aprovació definitiva.

Es considerava que s'havia de modificar els següents aspectes,

- La qualificació zonal pel tipus de terrenys (20%) hauria de ser de "ciutat jardí extensiva",
- Creació d'una zona verda agrupada,
- Donar més amplada als vials,
- Reduir l'alçada de l'edificació.

Es té constància d'un informe de l'ajuntament en data maig de 1973 en què s'informa que el pla parcial s'ha presentat modificat i que s'exposarà al públic i tramitació posterior a la CPU.

No consta l'aprovació definitiva.

1.4 Pla parcial d'ordenació urbanística "La Sureda d'en Mairó" del 1965

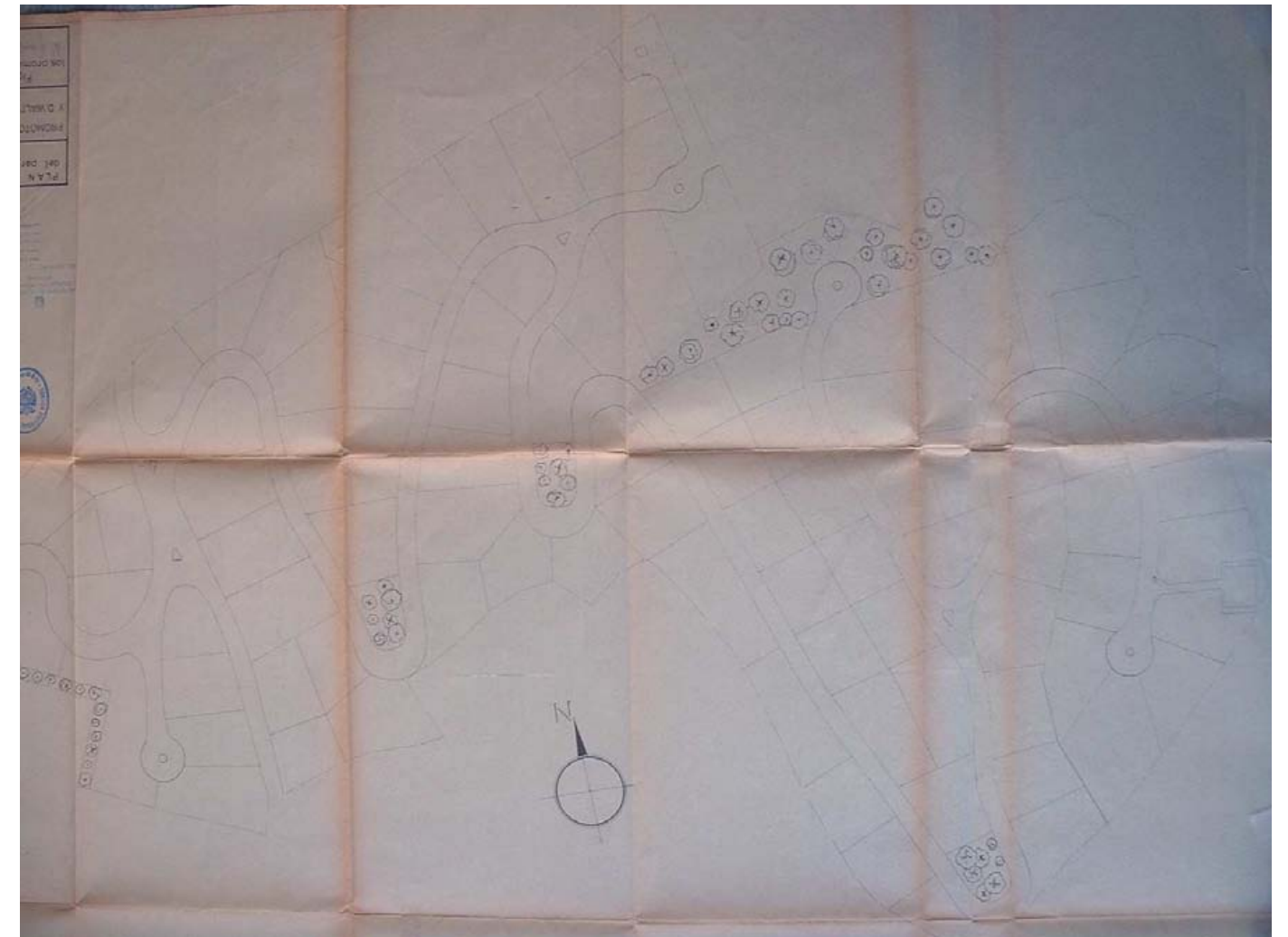
L'any 1965 es presenta el Pla parcial "La Sureda d'en Mairó" promogut per Walter Hosselbarth i Jorge Costa Badia. L'arquitecte redactor era Alejandro Bonaterra.

La superfície d'Ordenació era de 67.220 m², i es definien únicament dues zones: Ciutat jardí semi-intensiva i zona verda.

Per a la Ciutat jardí semi-intensiva el tipus d'ordenació definit era l'edificació aïllada envoltada de jardí privat, alçada de 7 metres i edificabilitat de 1,83 m³/m². La parcel·la mínima definida era de 400 m².

El Pla parcial "La Sureda d'en Mairó" fou aprovat per la CPU el 16-07-1965 i el 29-09-1965.

Imatge 5 – Plànol de Parcel·lació del Pla parcial "La Sureda d'en Mairó" de 1965.



1.5 Ampliació del Pla parcial d'ordenació urbanística "La Sureda d'en Mairó" del 1966.

L'any 1966, es va presentar una ampliació del Pla parcial de "la Sureda d'en Mairó", també anomenada "La Mimosa".

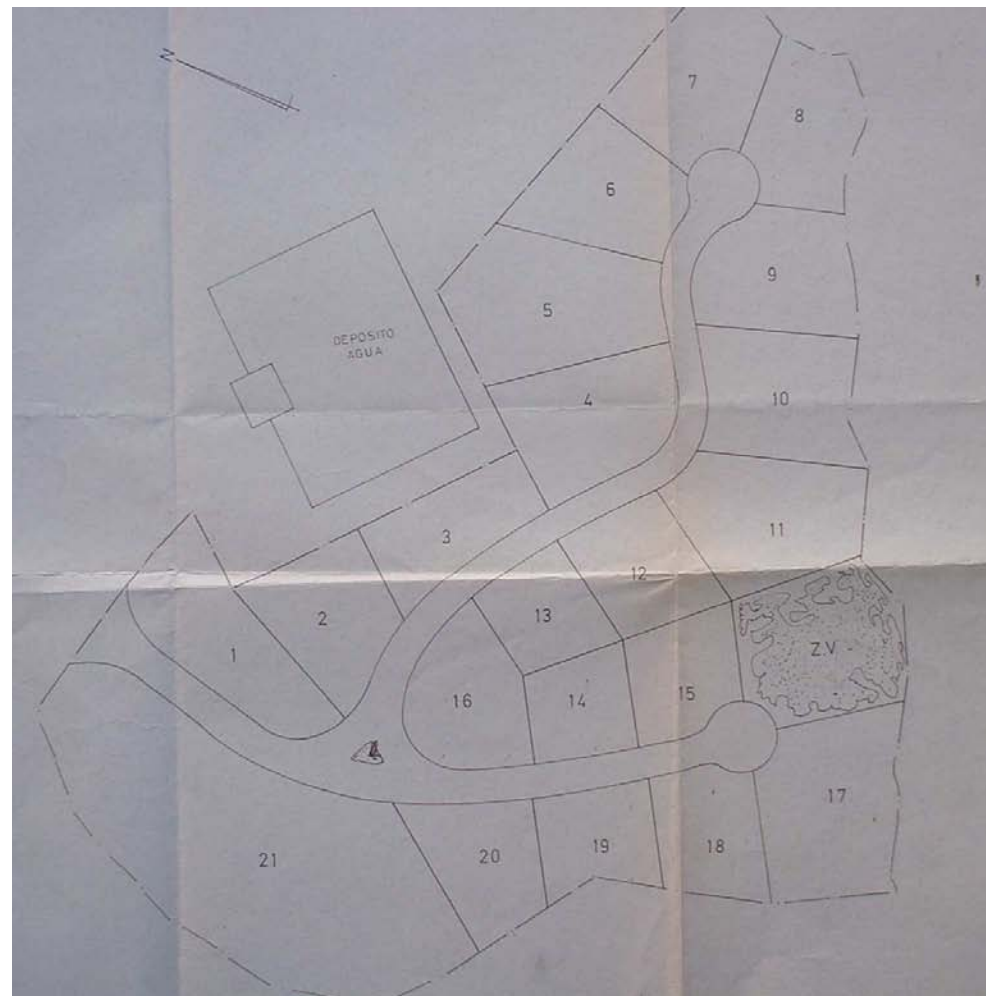
Els promotors eren els mateixos que un any abans havien presentat el Pla parcial i l'arquitecte era novament Alejandro Bonaterra.

El sector que s'ampliava era pel sud oest i la superfície d'ampliació de 16.013 m². Els paràmetres reguladors eren els mateixos fixats en el Pla parcial de 1965. La zona definida era de "ciutat jardí semi-intensiva" amb parcel·les mínimes de 400 m², l'alçada de l'edificació de 7 metres i l'edificabilitat de 1,83 m³/m². L'ocupació de l'edificació principal del 30% i de la secundària del 16%.

El projecte inicial es va haver de reajustar per ordre de la Comissió Provincial d'Urbanisme degut a una sèrie de deficiències tècniques que es van trobar en el projecte.

El projecte es va modificar augmentant l'amplada dels vials i reduint l'aprofitament de l'edificació secundària. Un cop esmenat el projecte va ser aprovat per la CPU en sessió celebrada el 28 de novembre de 1975.

Imatge 6 – Plànol de Parcel·lació de l'ampliació Pla parcial "La Sureda d'en Mairó" de 1966.



1.6 Pla parcial d'ordenació urbanística "Pedro Pairet" del 1966.

L'any 1966 es redacta un Pla parcial i projecte d'urbanització redactat per l'arquitecte D. Luis Marés Feliu i promogut per Pedro Pairet.

Les dades que es tenen sobre aquest projecte s'han extret de diversos informes redactats des de l'ajuntament, perquè no s'ha trobat el projecte en qüestió. La superfície total del Pla parcial era aproximadament de 20.000 m², i s'establien dues zones,

1. zona A: espai de l'hotel en construcció,
2. zona B: "ciutat jardí" amb parcel·la mínima de 600 m².

La CPU en un informe (núm.1228, data: 26-07-68) deixa constància de la falta d'amplada dels vials, falta de previsió d'una zona verda, i definició d'una alçada màxima per l'edificació entre d'altres temes. No consta aprovació definitiva per part de la CPU.

1.7 Pla parcial d'ordenació urbanística "Oliveraie-Marais" del 1968.

L'any 1968 es presenta el "Pla parcial d'ordenació i projecte d'urbanització de la finca Oliveraie-Marais" redactat per Alejandro Bonaterra i promogut pels srs. Marais.

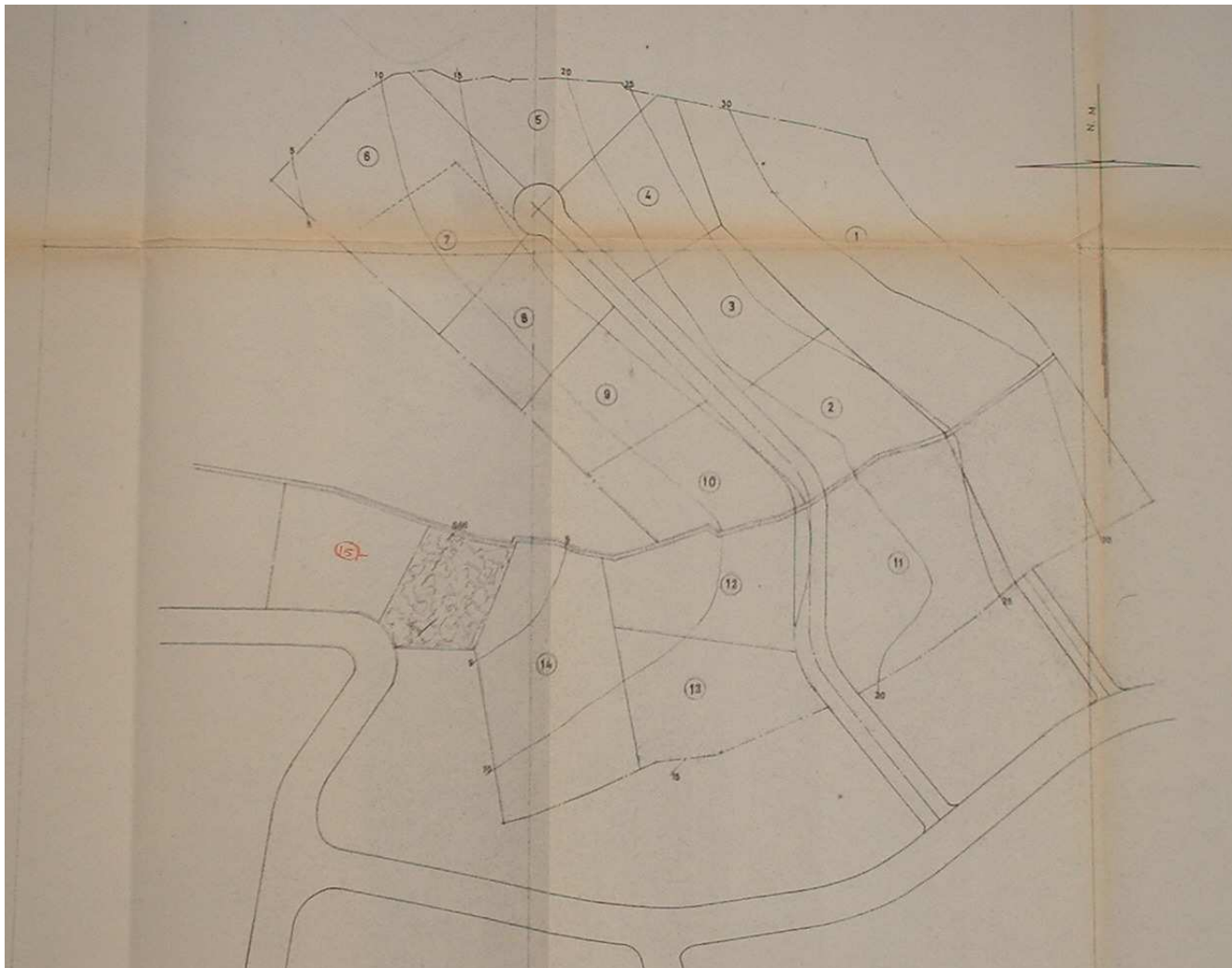
La superfície d'ordenació era de 9.600 m² i es diferenciaven dues zones:

1. Zona "ciutat jardí semi-intensiva"
2. Zona verda o lliure públic.

A la zona de "ciutat jardí semi-intensiva", la superfície de parcel·la mínima era de 400 m² i l'ocupació del 33%. El tipus d'edificació definida era aïllada amb jardí privat, amb una alçada màxima de 10 metres i una edificabilitat de 3,62 m³/m².

El pla parcial "Oliveraie-Marais" va ser aprovat per la CPU el 23 de desembre de 1969.

Imatge 7 – Plànol de Parcel·lació de l'ampliació Pla parcial "Oliveraie-Marais" de 1968.



1.8 Pla parcial d'ordenació urbanística "Montaña Este" del 1976.

L'any 1976 es va promoure des de l'ajuntament de Roses el Pla parcial "Montaña Este" encarregat a l'arquitecte Francisco J. Risques i Corbella.

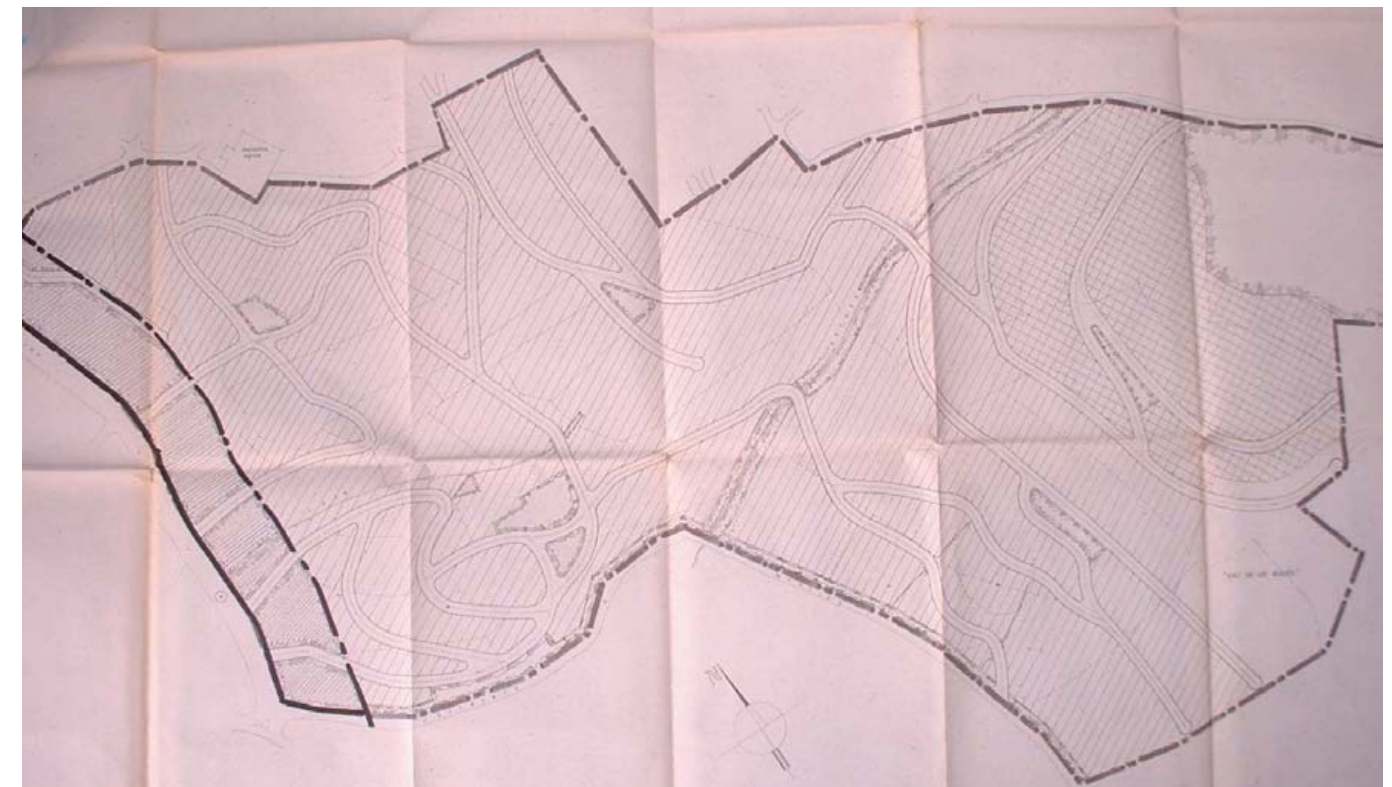
El Pla parcial englobava diverses urbanitzacions de les quals tan sols una, "Oliveraie-Marais", tenia l'aprovació definitiva en el moment de redactar-se el present pla Parcial.

La superfície d'ordenació era de 319.875 m². Es proposava una ordenació relativament densa ocupant gran part dels terrenys en forma de franges contínues seguint les corbes de nivell mentre que a la part més alta es proposava una ocupació dispersa en forma de vivendes aïllades.

Es distingien cinc zones:

1. Ciutat jardí semi-intensiva,
2. Ciutat jardí extensiva,
3. Industrial hotelera,
4. Zona verda,
5. Zona equipament municipal.

Imatge 8 – Plànol del Pla parcial "Montaña Este" de 1976.



Per a la zona de Ciutat jardí extensiva, la superfície de parcel·la mínima era de 1.000 m² i l'ocupació del 20%. El tipus d'edificació definida era aïllada amb jardí privat, amb una alçada màxima de 10 metres i una edificabilitat de 1,60 m³/m².

La zona Industrial hotelera afectava a un hotel existent i tan sols es permetia una ampliació del mateix.

La zona verda representava aproximadament un 10% de la superfície total del polígon i permetia únicament les construccions d'ús cultural o recreatiu amb un coeficient d'edificabilitat del 0,10 m³/m².

La zona Equipament municipal corresponia a construccions o espais d'ús exclusivament públic.

El Pla parcial no va ser aprovat per la CPU perquè l'ordenació afectava sòl qualificat pel PG vigent com a "no urbanitzable", sotmès per tant a les limitacions que la pròpia llei senyalava i que impediien la formulació d'un Pla parcial en tant el PG no qualificués el sòl com a "urbanitzable programat".

Per a la zona de "ciutat jardí semi-intensiva", la superfície de parcel·la mínima era de 800 m² i l'ocupació del 30%. El tipus d'edificació definida era aïllada amb jardí privat o entre mitgeres, amb una alçada màxima de 7 metres i una edificabilitat de 2,60 m³/m².

1.9 Modificació puntual núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana al sector "Els Grecs II" (gener 1991)

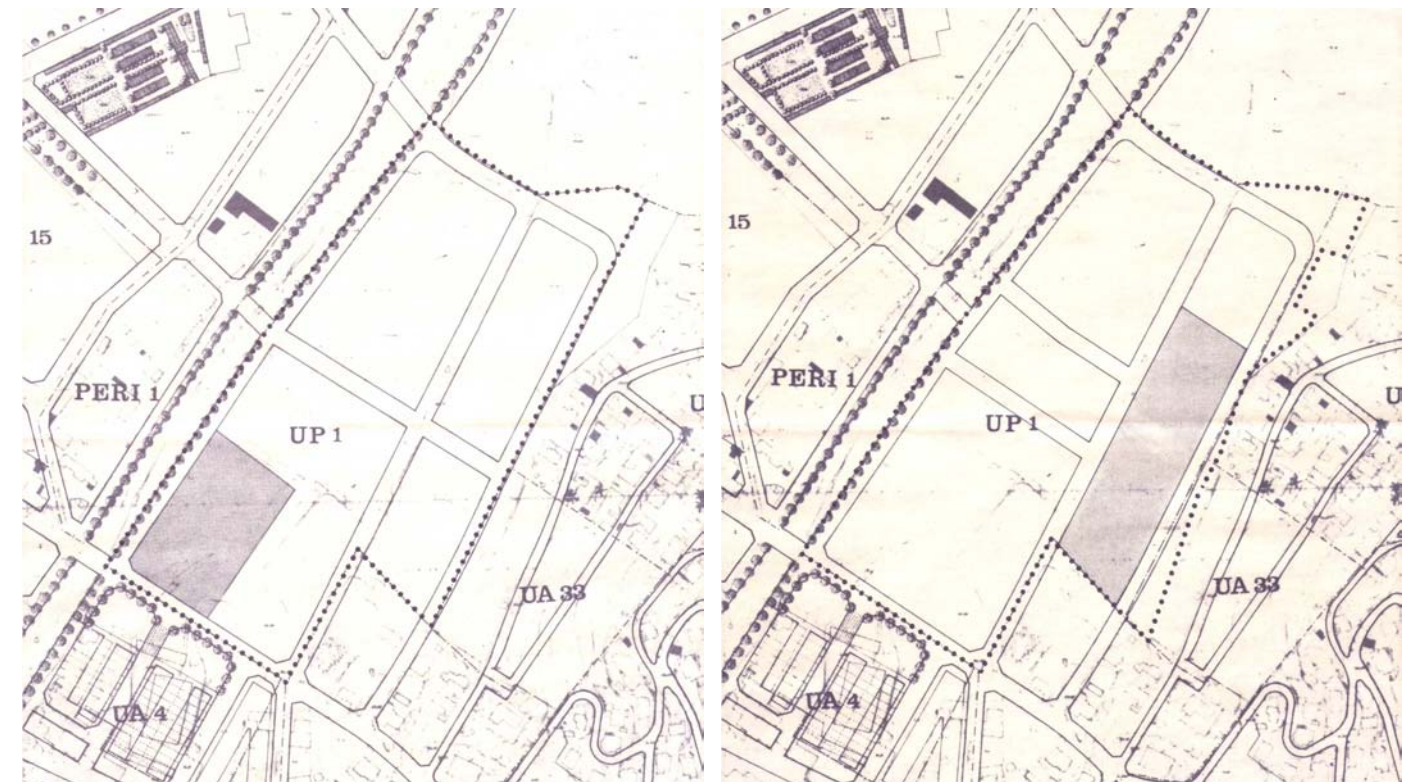
La modificació puntual núm. 4 tenia com a objectiu l'adequació d'aquest a les previsions del Pla parcial "Els Grecs II", que desenvolupava el sector urbanitzable programat U.P.1.

El Pla parcial proposava tres canvis en l'ordenació prevista respecte al planejament general,

- Ajust dels límits, ampliant el sector en 3.256 m²
- Desdoblament de l'eix central transversal.
- Trasllet de la zona d'equipaments.

La modificació puntual núm. 4. va ser aprovada definitivament per la CPU el 30 de gener de 1991.

Imatge 9 – Comparativa entre la ordenació vigent al 1991 i la ordenació proposada per la Modificació puntual núm.4 del PGOU



ORDENACIÓ VIGENT AL 1991

ORDENACIÓ PROPOSTA

1.10 Pla parcial d'ordenació urbanística "Els Grecs II" (1988-1994)

El Pla parcial els Grecs es va començar a tramitar l'any 1988. El promotor era l'Incasol i l'arquitecte redactor en Xavier Canosa.

El Pla parcial desenvolupava el sòl urbanitzable programat UP1 del Pla general. La superfície d'actuació era de 62.259 m² i es contemplaven 5 sistemes que quedaven definits per unes ordenances reguladores.

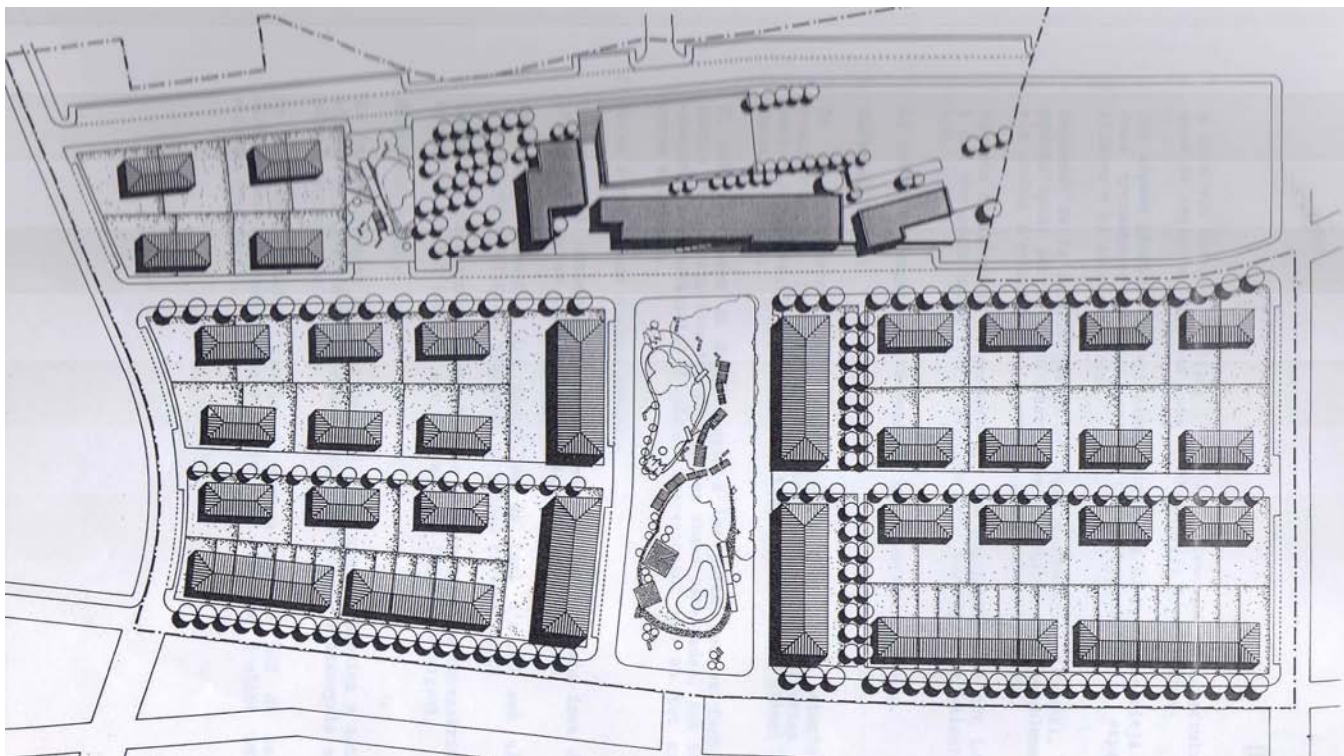
- 1) Sistema viari,
- 2) Sistema d'equipaments, el qual englobava 3 equipaments comunitaris: escolar, esportiu i sòcio-cultural.
- 3) Sistema d'aparcaments,
- 4) Sistema d'espais lliures,
- 5) Sòl d'ús privat i edificació, del qual se'n preveien 3 tipus: habitatges unifamiliars aïllats, habitatges unifamiliars en filera i blocs plurifamiliars i es contemplava el 10% d'aprofitament mig.

El Pla parcial va ser aprovat per la CPU en sessió celebrada el 22 de maig de 1991.

Per diverses circumstàncies el Pla parcial es va haver de modificar i l'any 1994 es presenta el Text Refós del pla parcial "Els Grecs II". El promotor era l'Incasol i el redactaven la Secció de Planejament del servei de Patrimoni.

L'àmbit d'actuació era el mateix, es modificava sensiblement l'ordenació del sector i les ordenances pel que feia a la zona unifamiliar en filera i es va crear una normativa complementària per a la zona plurifamiliar i unifamiliar aïllada.

Imatge 10 – Plànol d'ordenació del Pla parcial "Els Grecs II"



El text refós del Pla parcial els Grecs I va ser aprovat definitivament per la CUP el 8 de març de 1995.

1.11 Modificació puntual del PGOUR núm. 7, que afecta les alineacions dels carrers mimosa, els Grecs i Aristòtil de Roses. (desembre 1996)

L'expedient de modificació del PGOUR núm. 7, es va promoure i trametre per l'ajuntament de Roses.

L'objecte de la present modificació era ajustar les alineacions determinades en el PG en el seu plànol de zonificació així com atorgar aprofitament al carrer Plató que no venia recollit en l'ordenació vigent per aquest sector.

Juntament amb la modificació puntual es va tramitar el projecte d'urbanització per a l'ampliació del carrer mimosa, aprovant-se amb anterioritat de la Modificació puntual, fet que va endarrerir la seva gestió.

No obstant la Modificació puntual núm. 7 va ser aprovada definitivament per la CPU el 11 de desembre de 1996.

Imatge 11 – Plànol de les alineacions proposades en la Modificació puntual núm.7



1.12 Modificació puntual núm. 6 del PGOUR, que afecta les alineacions del carrer Eurípides (desembre 1996)

L'oficina tècnica municipal va redactar la modificació núm. 6. del PGOUR que afectava les alineacions del carrer Eurípides. La modificació consistia en no afectar cap edificació i el mínim de sòl privat, garantint sempre una secció mínima de vial de 7 metres.

La modificació va ser aprovada inicialment (25-03-96) per la Corporació municipal i s'aprova provisionalment el 4 de març de 1998.

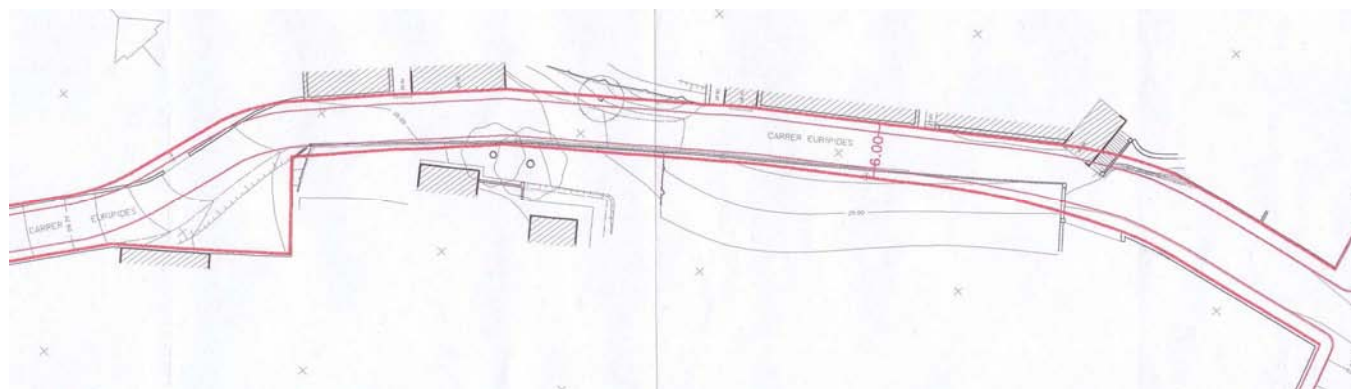
La CPU, a la sessió de 8 de juliol de 1998, acordà suspendre l'aprovació definitiva fins que s'aportés un text refós que incorporés les prescripcions del mateix acord, el qual es completava amb un esquema d'ordenació.

La Corporació municipal va aprovar el text refós de la modificació puntual núm. 6 del PGOU de Roses, a la sessió extraordinària del dia 5 d'agost de 1999 que incorporava les esmenes introduïdes per la CPU.

Durant el tràmit d'informació pública del text refós, es van presentar diverses alegacions. Una de les quals es va estimar, cosa que va provocar una nova redacció del text refós (aprovat per la Corporació el 30 de juny de 2000) i que de nou es va exposar al públic.

Es van presentar una sèrie d'alegacions. En data 17 d'octubre de 2001 els serveis jurídics del departament d'Urbanisme emeten informe al respecte.

Imatge 12 – Plànol de les alineacions proposades en la Modificació puntual núm.6



Durant la tramitació de l'expedient va entrar en vigor la llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. Al no ajustar-se a la Llei els documents redactats fins a la data, es va resoldre arxivar l'expedient d'aprovació de la Modificació puntual núm. 6 del PGOU de Roses (Exp. 788/96).

1.13 Memòria titulada “Consideracions inicials sobre la factibilitat del túnel de la Sureda” (juliol 2001)

El port de Roses és una infraestructura d'especial interès pel sector pesquer, esportiu i turístic del municipi. Per altra part, l'estructura urbana de Roses origina, atès l'estat de congestió que s'hi viu en determinades èpoques de l'any, disfuncions en la seva estructura viària.

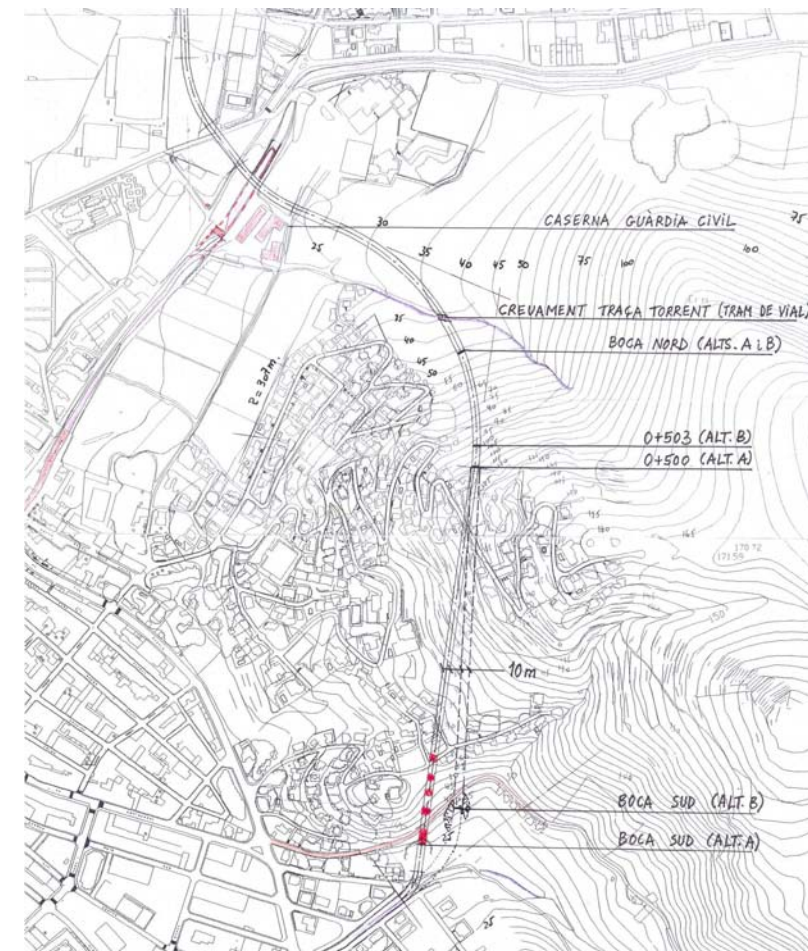
Atès que el 29 de maig de 2001 el govern de la Generalitat va aprovar el projecte constructiu del port esportiu, l'ajuntament va considerar oportú l'execució d'un túnel soterrani per a contribuir a la descongestió del trànsit a la zona urbana i per a potenciar les activitats relacionades amb la promoció i desenvolupament de la infraestructura portuària i dels recursos turístics del municipi.

La memòria va ser redactada per l'enginyer de C.C i P Antoni Llobet, i proposava dues alternatives de traçat, la A i la B. La diferència entre ambdues radicava en la localització de la boca Sud.

L'ajuntament va considerar que una actuació d'aquestes característiques calia abordar-se en el marc d'una col·laboració institucional per la qual cosa es va crear un Protocol de Col·laboració entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Roses que propiciés la màxima coordinació, economia de mitjans i celeritat en les actuacions a seguir.

El protocol es va acordar el 16 de juliol de 2001

Imatge 13 – Plànol de la memòria “Consideracions inicials sobre la factibilitat del túnel de la Sureda”

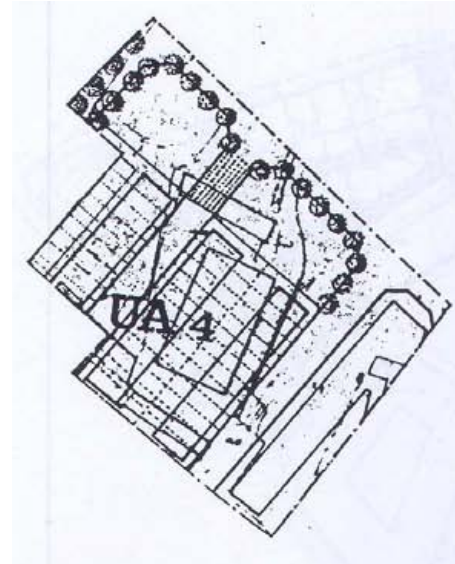


2 – URBANITZACIÓ

El Pla General defineix en el sector “Grecs” i en el sector “la Muntanyeta” nou Unitats d’Actuació, la UA4, la UA 8, la UA9, la UA10; la UA11A; la UA 11B; la UA12; la UA33 i la UA37, el SUD1 i el SUD7.

UA4

La UA4 té com a objecte la cessió dels vials i la zona verda, així com la urbanització del sector.



UA8

La UA8 correspon a l'antic Pla parcial la “Sureda d'en Mairó” de 1965 i l'ampliació de 1966 aprovats definitivament per la CPU.

Es delimita a efectes del completament de la urbanització i de la formació de l'entitat col·laboradora de Conservació.

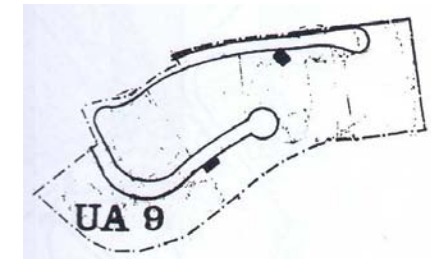
La vigència de les modificacions introduïdes en aquest Pla en relació a l'aprovat el 19.12.1985 relatives a afectacions, desafectacions i canvis de zones verdes, queda condicionada suspensivament a que el promotor cedeixi de manera gratuïta i lliure de càrregues, els terrenys afectats en el termini de 6 mesos a comptar des de la seva vigència.



UA9

La UA9 correspon a un sector ja edificat situat fora del perímetre del Pla parcial aprovat. No compta amb planejament legalment vigent. La Unitat d'actuació suposa la legalització urbanística del sector, si bé caldrà completar la urbanització, cedir la zona verda i formar l'Entitat de Conservació.

Durant el període comprès entre gener de 1986 i juny de 1992 es va procedir a efectuar a favor de l'Ajuntament les cessions previstes i a urbanitzar el sector. Les obres d'urbanització estan pendents de ser rebudes.



UA10

La UA10 correspon al Pla parcial “Els Grecs” de 1965 aprovat per la CPU el 8-02-1966.

La Unitat d'Actuació delimita a efectes del compliment de la urbanització, execució de les cessions i la formació de l'entitat de Conservació.



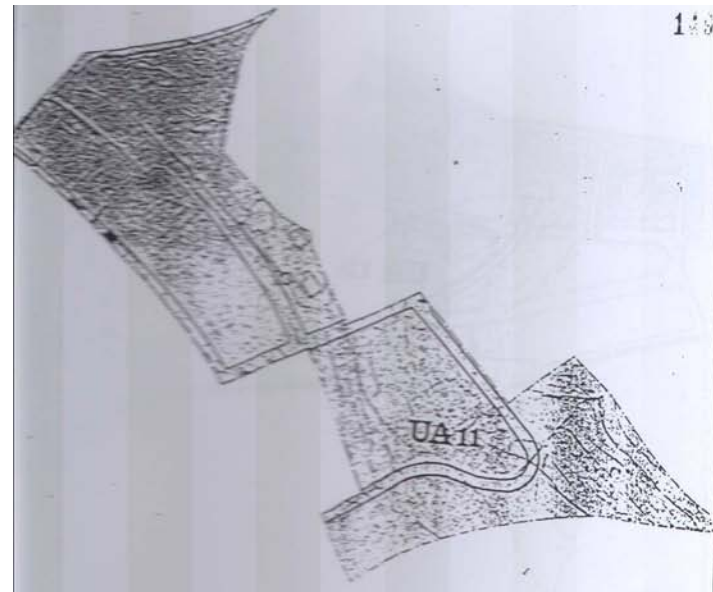
UA11

La UA11 es delimita a efectes d'efectuar la cessió i urbanització dels vials completant i complementant els serveis urbanístics.

Durant el període comprès entre gener de 1986 i juny de 1992 es va procedir a dividir la Unitat en dues, la UA11A, i la UA11B.

De la UA11A, es van aprovar definitivament els Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de compensació, així com el projecte d'urbanització restant pendent el Projecte de Compensació, la urbanització i cessió de l'obra urbanitzadora.

La UA11B no ha fet cap tràmit.

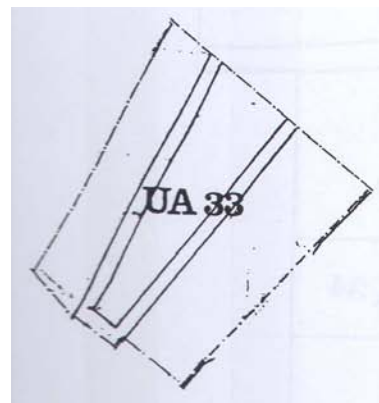
**UA12**

La UA12 correspon al Pla parcial "Oliveraie-Marais" aprovat per la CPU el 10-01-1970.

L'Objecte de la Unitat és el de possibilitar l'obertura del vial de connexió amb la urbanització, formalitzar les cessions de zones verdes i formar l'Entitat de conservació.

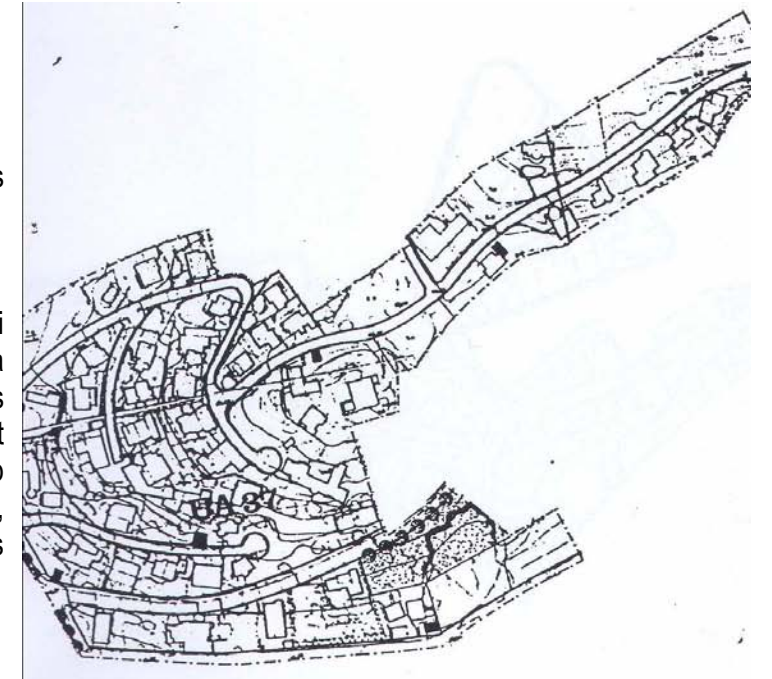
**UA33**

La UA33 té com a objecte obtenir els vials i completar la urbanització.

**UA37**

La UA37 té com a objecte l'obtenció dels espais lliures i el completament de la urbanització.

Durant el període comprès entre gener de 1986 i juny de 1992 es va aprovar una memòria valorada del cost de la urbanització i d'adquisició dels espais públics, es va aprovar inicialment la innecessarietat de la reparcel·lació física i es van aprovar amb caràcter general un repartiment previ, provisional, global i no individualitzat de les quotes d'urbanització.





La urbanització "Els Grecs" ha crescut en el límit del nucli urbà de Roses. Aquest fet li confereix una relació de proximitat física i a nivell d'ús, li dona un caràcter mixt entre la primera i segona residència.

Es tracta d'una urbanització molt diversa, de la que podem distingir quatre subàmbits segons la seva ubicació física i que dona tipologies diverses,

1. Zona nord- carrer Pitàgores, des del carrer Pitàgores fins al límit del sòl no urbanitzable, on es troba la ruta megalítica.
2. Zona centre-Hotel Grecs, amb accessos diversificats on se situa l'hotel "els Grecs".
3. Zona oest-riera Ginjolers.
4. Zona sud.



1 – Zona nord – carrer Pitàgores

Estructura de carrers amb forta pendent que resegueixen les corbes de nivell. En alguns casos generen corbes molt tancades que li confereixen un caràcter difícil a nivell de mobilitat. També es generen espais residuals de poca entitat que l'anterior Pla general qualificava com a zones verdes.



La tipologia edificatòria predominant és la vivenda unifamiliar aïllada de planta baixa i una planta pis amb coberta inclinada de teula.

En general les parcel·les se situen entre dos carrers de pendent, i l'edificació principal en el centre de la parcel·la. A la façana mar de parcel·la se situa un volum annex, normalment per a ús de garatge, en alguns casos lligat a l'edifici principal i en d'altres exempt. A la banda de muntanya se situa l'accés peatonal.

Això crea una visió molt diferent del carrer, segons si es tracta del costat mar o muntanya. Al costat de mar es troben tanques baixes i les portes d'entrada de les finques. A la banda de muntanya tenim la visió de l'edificació, de murs de contenció, o bé dels volums annexos a l'edificació principal.



L'impacte és sempre, molt superior, al costat de muntanya.



La imatge interior de la urbanització és de força densitat.



2- Zona centre – Hotel Grecs

Aquesta zona presenta uns accessos més diversificats. Els carrers tenen menys pendent que a la zona nord, però continuen definint una malla deformada pel pendent.

La tipologia més repetida és la vivenda unifamiliar aïllada de planta baixa i un pis, tot i que es troben alguns exemples de vivenda plurifamiliar.

Pel que fa als serveis, es troba l'Hotel Grecs, amb vistes panoràmiques sobre la badia i el centre urbà de Roses. En aquesta zona també es troba un gran dipòsit d'aigua classificat amb clau D8 – serveis tècnics, que ocupa una superfície força important.



3- Zona oest – riera Ginjolers

Aquesta zona és la que presenta més varietat tipològica. Tocant a la riera Ginjolers, es troba consolidat el projecte d'urbanització del Pla parcial "Els Grecs II" que va promoure l'Incasol l'any 1988. A l'entorn d'una plaça central, se situen tipologies diverses: vivenda unifamiliar en filera, blocs plurifamiliars i vivenda unifamiliar aïllada.



A nivell de serveis i zones verdes, en aquesta zona es troba l'escola pública "Els Grecs". Cal destacar el nombre elevat de zones verdes i espais lliures, en comparació a les altres zones. La plaça Victòria Catalana, situada a la cantonada carrer Roger de Llúria-riera Ginjolers, i diverses zones verdes de poca entitat en el carrer d'Aristòtil.



4 – Zona Sud

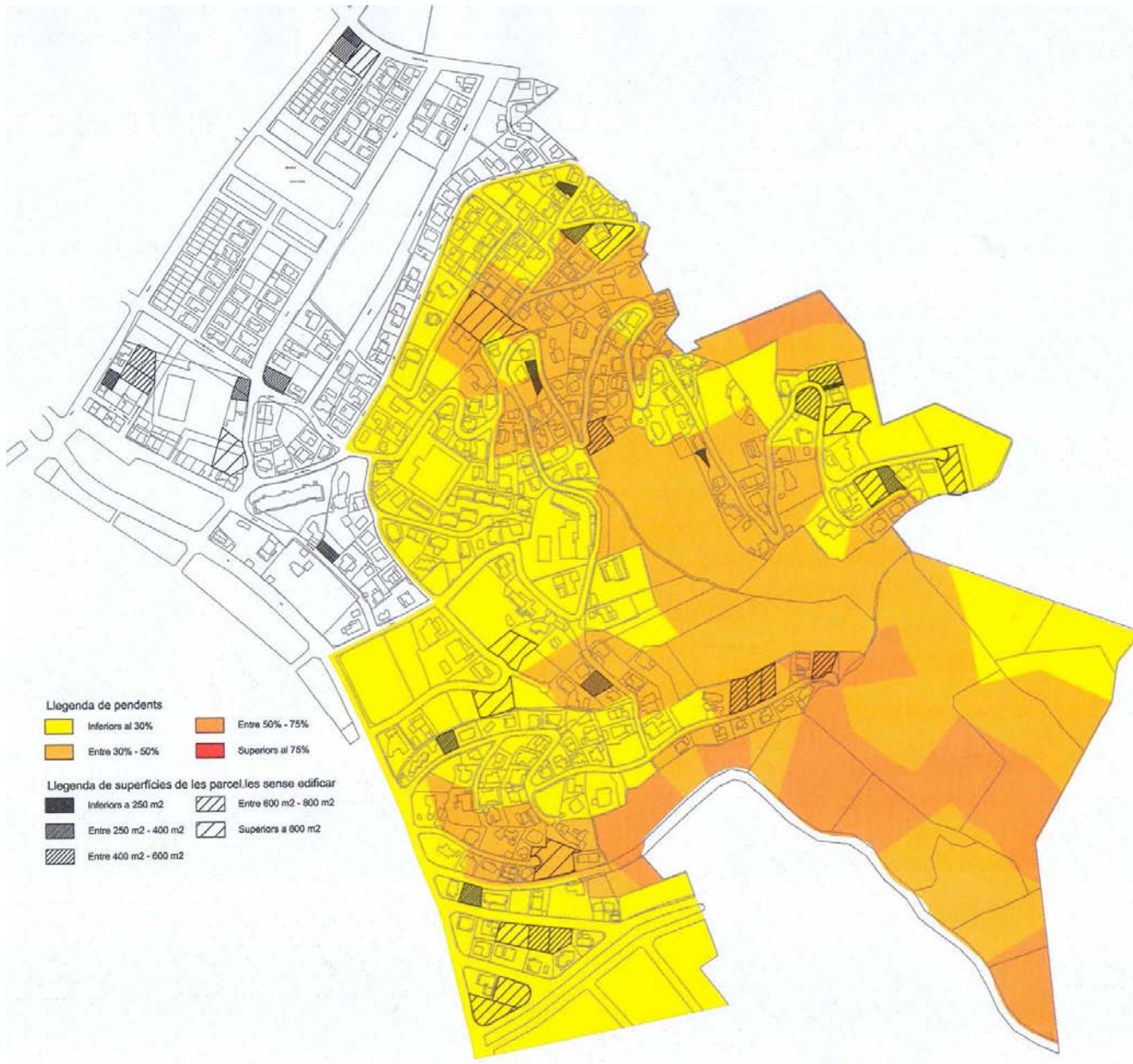
És l'espai intersticial entre la part central dels Grecs i la urbanització del Puig Rom.

Bàsicament és una zona de vivenda unifamiliar aïllada, tot i que hi ha una illa fent xamfrà amb la Gran Via pendent de desenvolupar-se que té la clau de vivenda plurifamiliar aïllada. (clau 8B)

A nivell de serveis i zones verdes, hi ha una illa definida com equipaments sense desenvolupar i alguna zona verda de poca entitat.



imatge 14 – Plànol de pendents i parcel·les no edificades del sector de “Greus-Muntanyeta”



Segons dades cadastrals hi ha 37 parcel·les en sòl urbà sense edificar a la zona dels Greus - Muntanyeta.

Del plànol de pendents deduïm que més del 50% de la superfície dels Greus-Muntanyeta té una pendent superior al 30% i que hi ha un percentatge menor de parcel·les situades en pendents que oscil·len entre un 30% i un 50%.

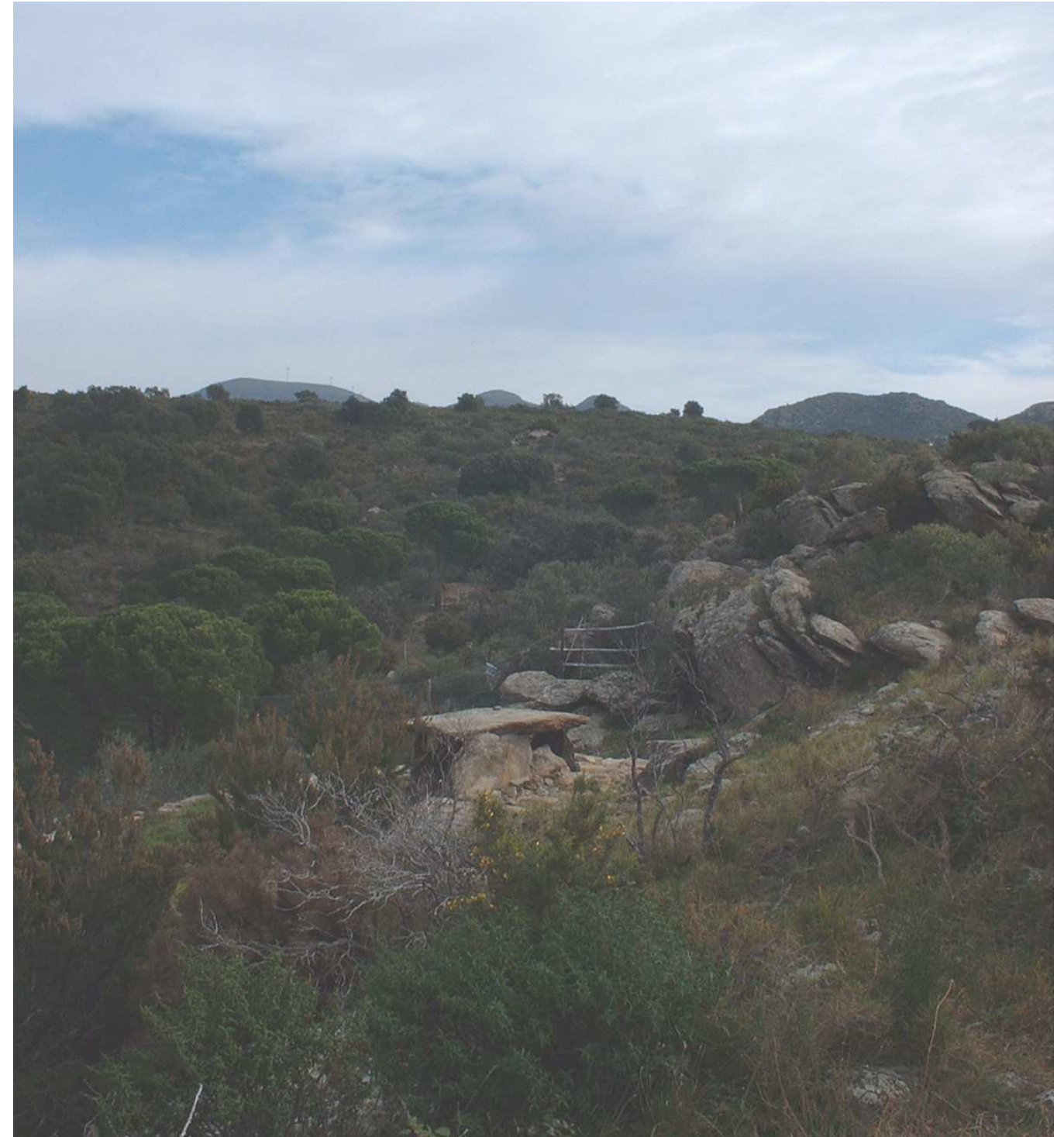


imatge 15 – Plànol de les parcel·les de zones verdes del sector de “Grecs-Muntanyeta”



Segons dades cadastrals hi ha 15 parcel·les del sector “Grecs - Muntanyeta” classificades com a zones verdes (clau C4 – altres espais lliures).

Cal esmentar que des de la zona nord dels Grecs s’accedeix a la ruta Megalítica.



3 – GESTIÓ

3.1 Pla Especial de Reforma Interior del Carrer Eurípides

L'any 1988 es presenta un Pla especial de reforma interior del carrer Eurípides. Es proposava modificar les característiques geomètriques del vial per aconseguir una mateixa amplada al llarg de tot el vial. El promotor era l'ajuntament de Roses.

Imatge 16 – Plànol del Pla especial de Reforma Interior del carrer Eurípides



El projecte va ser suspès per la CPU en sessió celebrada 29 d'octubre de 1988.

3.2 Projecte de Delimitació de la UA11

El projecte de Delimitació de la UA11 tenia per objecte la divisió de la unitat en dues, la UA11-A i la UA11-B, per a facilitar l'execució i el desenvolupament urbanístic del sector.

El projecte el va promoure el Sr. Diego Escudero juntament amb altres propietaris de la UA11.

A l'expedient de l'arxiu municipal no s'ha trobat cap còpia del projecte.

El projecte fou aprovat definitivament per la Corporació Municipal en sessió celebrada el 10 d'agost de 1990.

3.3 Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Actuació UA11. any 1989.

El projecte d'urbanització de la UA11 estava promogut per Diego Escudero i la resta de propietaris de la UA11 i redactat per l'arquitecte Carles Victòria.

El projecte d'urbanització de la UA11 completava les obres d'urbanització dels trams de vorera compresos en l'interior dels límits de la UA11 de la Gran Via, c/Grecs, c/ Arquímedes i tota la urbanització del c/ Eurípides, Almogàvers, i perllongació del c/ Arquímedes fins a la Gran Via.

El projecte va ser aprovat definitivament per la Corporació municipal el 9 de maig de 1991.

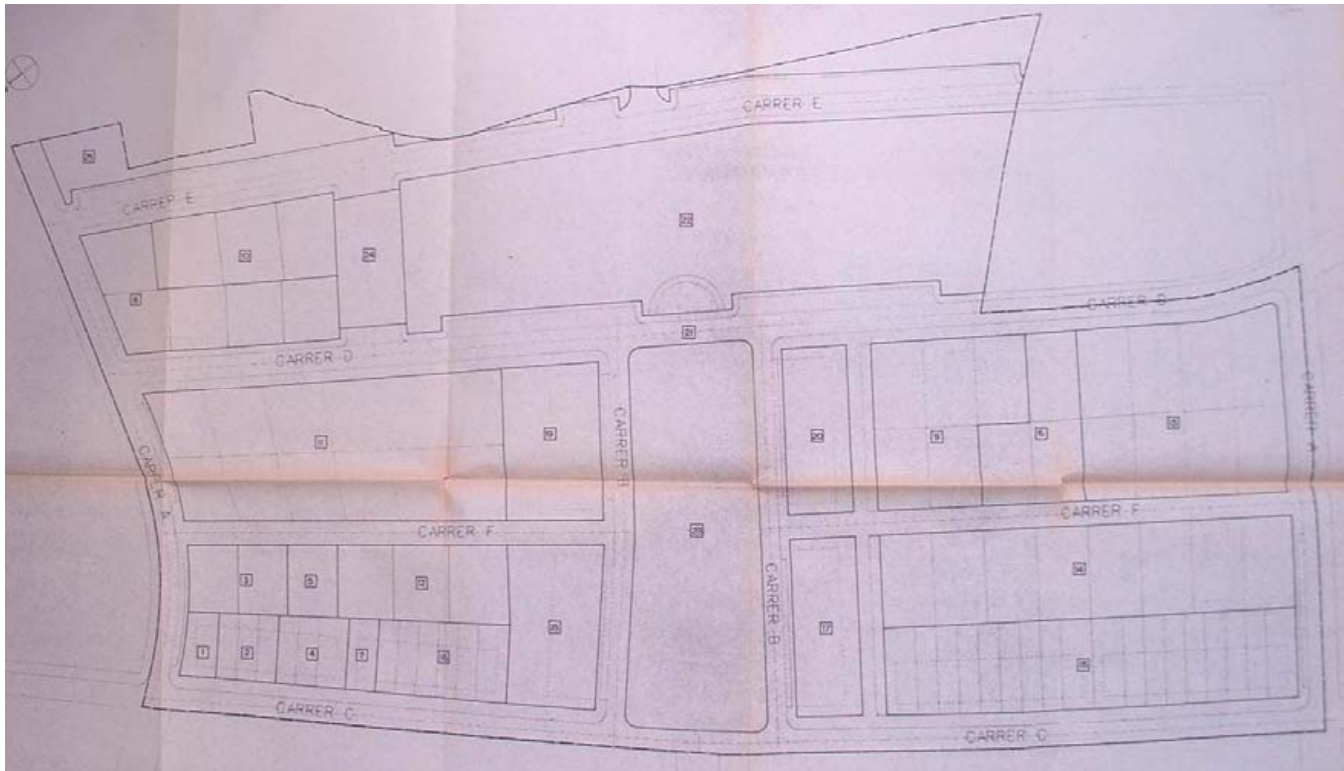
Imatge 17 – Plànol del projecte d'urbanització de la UA11



3.4 Projecte de reparcel·lació de la zona definida pel Pla parcial "Els Grecs II" de desembre 1991.

En data 22 de maig de 1991 fou aprovat el Pla parcial "Els Grecs II" per la CPU on es fixava el sistema de cooperació. Al desembre del mateix any, l'Incasol promou el Projecte de reparcel·lació que tenia per objecte adjudicar les parcel·les resultants del procés d'urbanització als propietaris afectats i resoldre la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'ajuntament.

Imatge 18 – Plànol del projecte de reparcel·lació de la zona definida pel Pla parcial "Els Grecs II"



El projecte de reparcel·lació fou aprovat per l'ajuntament en sessió celebrada el 28 de febrer de 1994 i la CPU es donà per assabentada el 2 de novembre de 1994.

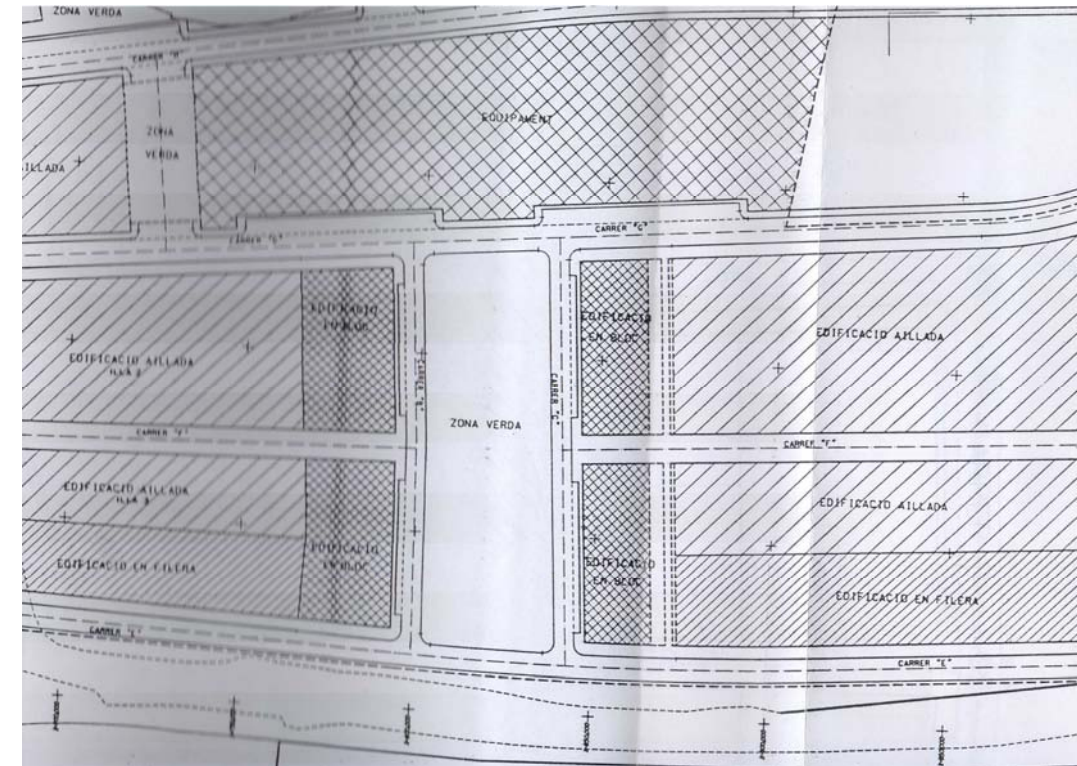
3.5 Projecte d'Urbanització "Els Grecs II" .Incasol. Any 1992.

El projecte tenia per objecte la urbanització dels terrenys delimitats com a Pla parcial "Els Grecs II" en el PGOU de Roses. La superfície per urbanitzar era de 62.259 m².

L'Ordenació proposada responia principalment als criteris següents:

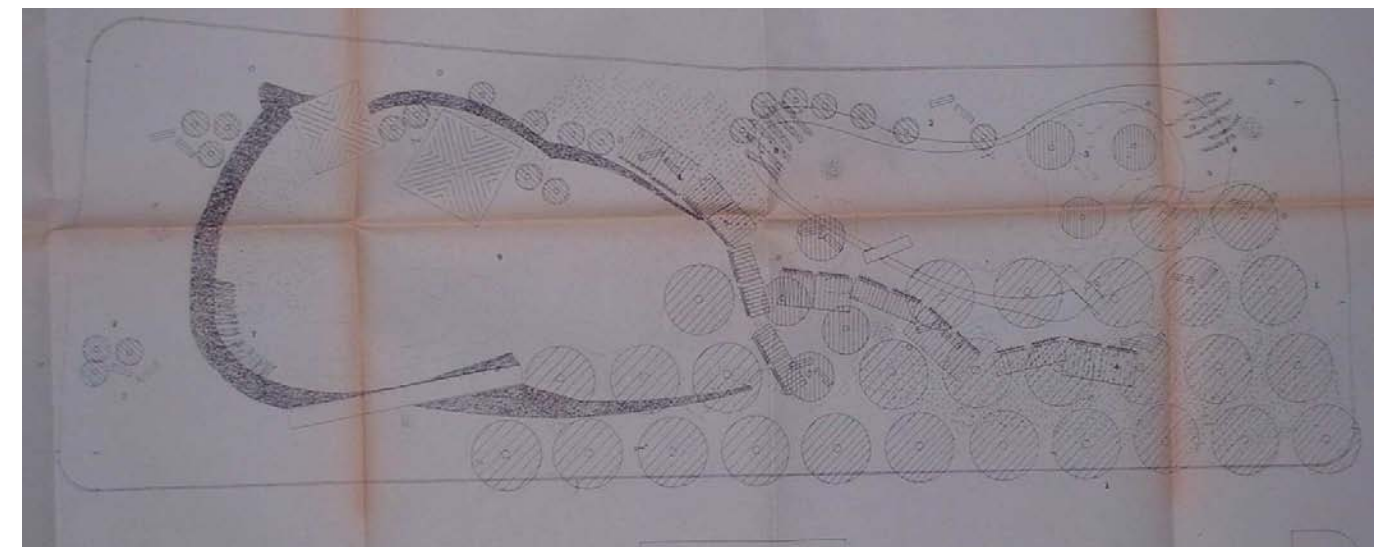
1. Desenvolupar amb caire públic un sector de planejament necessari pel municipi,
2. Donar una oferta de parcel·les urbanitzades amb tots els serveis necessaris,
3. Dur a terme, de manera ordenada el creixement urbà de Roses relligant dos teixits clarament diferenciats,
4. Establir una ordenació que permetés l'aprofitament dels espais lliures en relació als espais privats,
5. Concertar les superfícies de cessió (equipaments esportius, escolars i culturals) en una única peça.
6. Disposar els usos comercials en el centre del sector al voltant de l'espai lliure per propiciar la relació i actuant de suport de les activitats veïnals.

Imatge 19 – Plànol del projecte d'urbanització "Els Grecs II"



Juntament amb el projecte d'urbanització es presentava un annex anomenat "Projecte de tractament dels espais verds de l'actuació residencial els Grecs II", amb el qual s'intentava a través del seu disseny afavorir la utilització ciutadana posterior i reduir les despeses de manteniment posterior.

Imatge 20 – Plànol del Projecte de tractament dels espais verds de l'actuació residencial "els Grecs II"

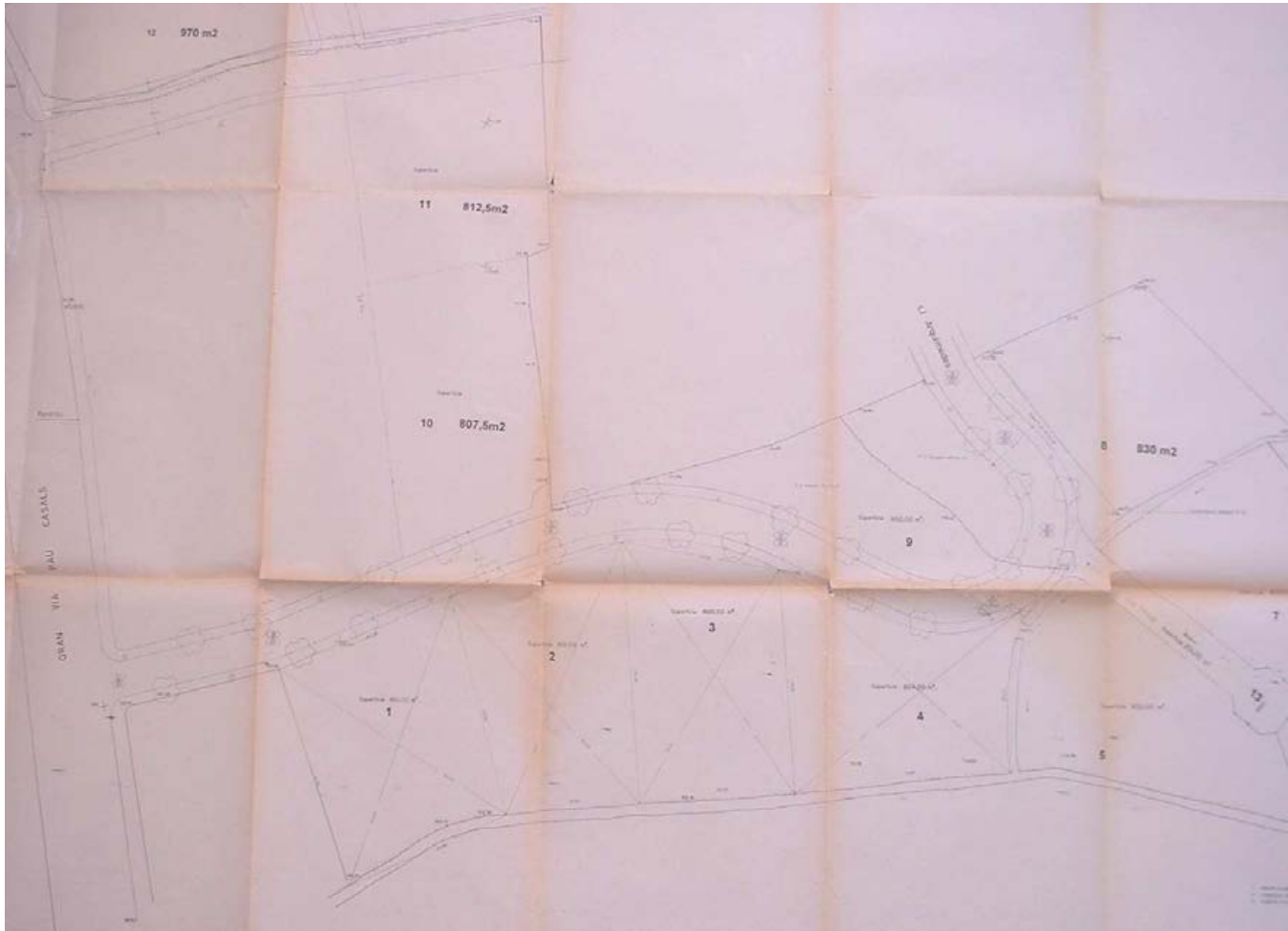


El projecte d'urbanització "Els Grecs II" es va aprovar definitivament el 28 de desembre de 1992.

3.6 Reparcel·lació voluntària de la UA11-A (desembre 1994)

L'any 1994 es presenta una escriptura de reparcel·lació voluntària, adjudicació i cessió, de les finques situades dins l'àmbit de la UA11-A que promovia el Sr. Salomó Vidal i altres.

Imatge 21 – Plànol del projecte de la reparcel·lació voluntària de la UA11



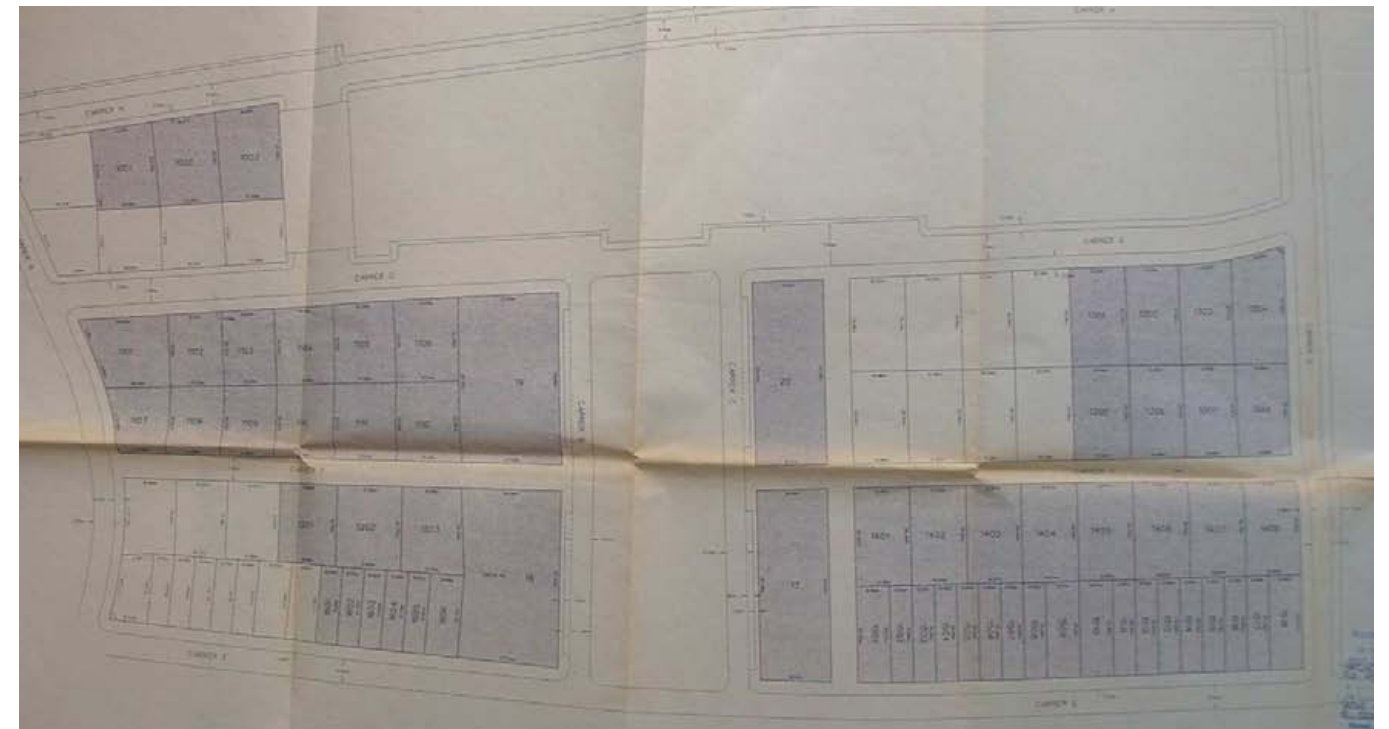
La Reparcel·lació voluntària fou aprovada per l'ajuntament en sessió celebrada el 12 de desembre de 1994.

3.7 Projecte de parcel·lació voluntària del Text refós del Pla parcial "els Grecs II" de maig 1995.

El projecte, promogut per l'Incasol, estableix la parcel·lació del sòl d'ús privat adjudicat a l'Incasol mitjançant projecte de reparcel·lació voluntària. El Text refós del Pla parcial "els Grecs II" fou aprovat definitivament per la CPU el 8 de març de 1995.

Les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació segueixen les determinacions de les ordenances del pla parcial esmentat per a cada zona.

Imatge 22 – Plànol del projecte de parcel·lació del text refós del Pla parcial "els Grecs II"



A l'expedient no s'ha trobat documentació relativa a l'aprovació definitiva per part de la Corporació Municipal.

3.8 Projecte de reparcel·lació voluntària de les finques 52941-01 (c/ Mimosa, 6) i 52941-09 (c/ Mimosa, 11) per ampliar el carrer Mimosa. (juny 1997)

L'eixamplament del carrer Mimosa, comportava la segregació de part de dues finques privades. Les finques resultants van reduir la seva superfície original però complien superfície mínima.

El projecte de reparcel·lació va ser aprovat definitivament per la Corporació municipal el 2 de juny de 1997.

Imatge 23 – Plànol del projecte de reparcel·lació de les finques 52941-01 (c/ Mimosa, 6) i 52941-09 (c/ Mimosa, 11)

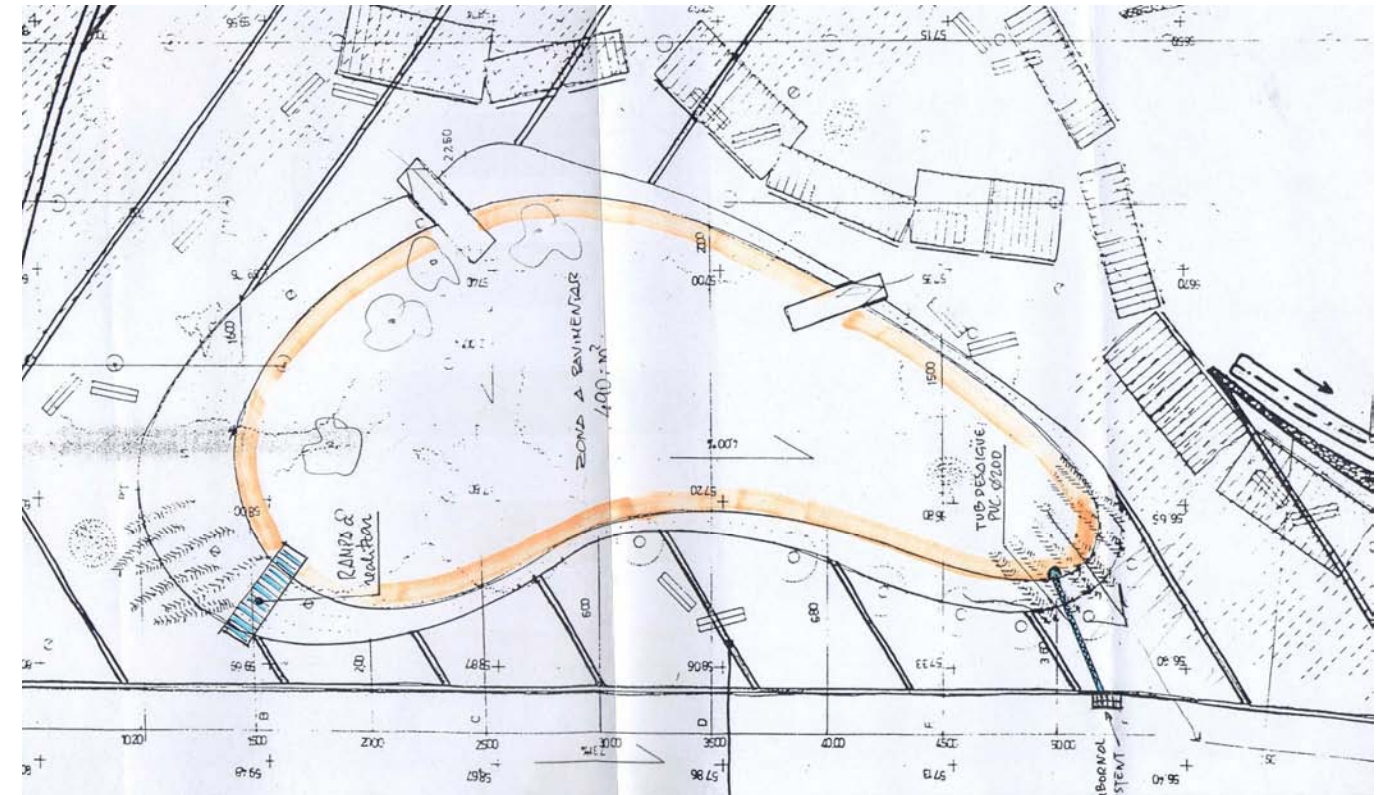


3.9 Memòria valorada pavimentació amb llosa de formigó a la Plaça Victòria Catalana de la urbanització "Els Grecs II" (agost 1997)

A instàncies de l'Alcaldia es va realitzar la memòria valorada per a la pavimentació de Plaça Victòria Catalana de la urbanització "Els Grecs II".

La memòria va ser aprovada per La Corporació municipal el 25 d'agost de 1997.

Imatge 24 – Plànol de la Memòria valorada per a la pavimentació de la Plaça Victòria Catalana

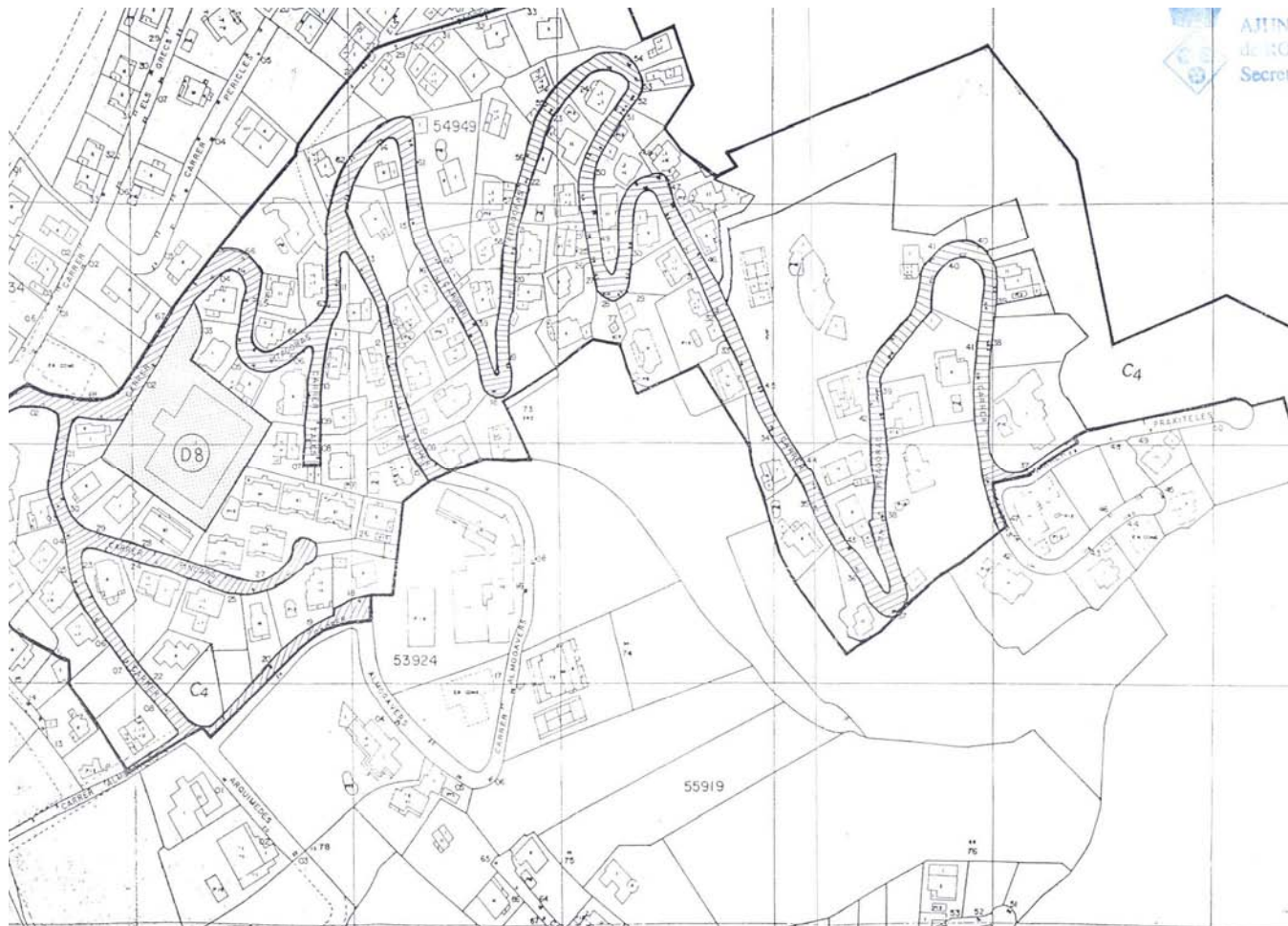


3.10 Cessions de la UA-8. La Sureda d'en Mairó. (maig 1998)

Els terrenys que formaven part de la UA8 provenien de l'antic PP "La Sureda d'en Mairó", promogut per dos promotors privats que van executar el sector al seu càrrec en compte sense participació de l'administració. En cap moment es varen formular les cessions ni tampoc es va lliurar l'obra urbanitzada.

Entre els anys 1992-1993, durant el període d'exposició al públic de nou text del Pla general, els promotors van al·legar el seu compromís a cedir, però van sol·licitar una nova localització dels espais de cessió, ja que els venien fixats pel Pla general no eren de la seva propietat.

Imatge 25 – Plànol de cessions de la UA-8



El ple de la Corporació de sessió extraordinària de 12 de desembre de 1997 va acceptar parcialment l'al·legació i va fixar de forma definitiva on es localitzarien les cessions i va acordar l'aprovació de la innecessarietat de reparcel·lació de la UA8.

En data 7 de maig de 1998 es van acceptar les cessions oferides i es va acordar l'alçament de la suspensió de llicències.

3.11 Supressió de la UA33. (agost 1998)

El Pla general d'ordenació urbana de 1993 delimitava la unitat d'actuació UA33.

L'objectiu de la unitat d'actuació era l'obtenció dels vials i zones verdes i completar la urbanització. Els vials i les zones verdes foren cedits per l'Incasol en promoure el Pla parcial "Els Grecs II".

La Comissió Municipal de govern, en sessió 2 d'abril de 1997, acordà aprovar inicialment la supressió de la UA33 ja que els objectius fixats pel Pla general es podien aconseguir mitjançant el mecanisme urbanístic de l'actuació aïllada, previst als articles 167, 186 i 196 de l'Decret legislatiu 1/1990 del 12 de juliol.

El ple de l'ajuntament a la sessió ordinària de data 4 d'agost de 1997 va aprovar definitivament la supressió de la unitat d'actuació núm. 33 del Pla general d'ordenació urbana.

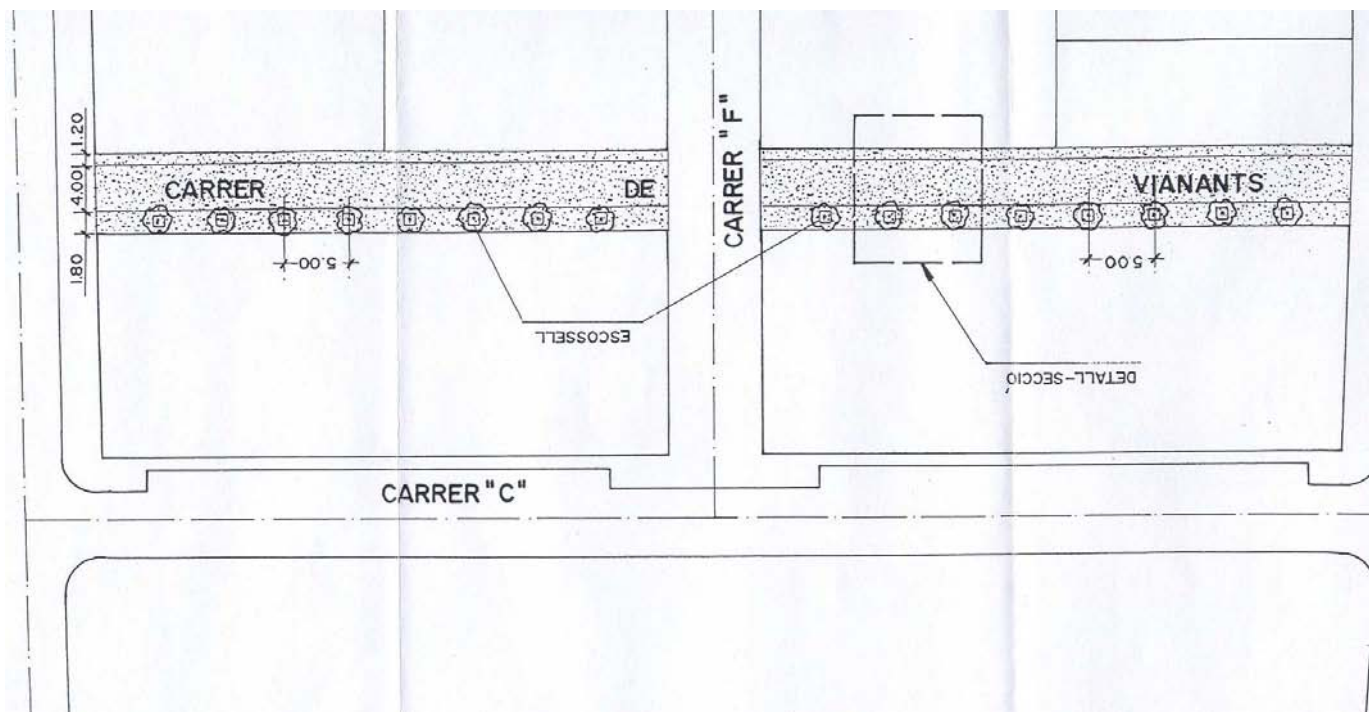
3.12 Projecte d'urbanització d'un carrer de vianants al sector residencial "Els Grecs II". Any 1998

El projecte d'urbanització promogut per l'Incasol, s'ajustava al Pla parcial "Els Grecs II".

L'objecte del projecte era la definició de les obres d'urbanització d'un carrer per a vianant, que s'havien deixat per executar per a després de la construcció dels habitatges.

El projecte va ser aprovat per la Corporació municipal.

Imatge 26 – Plànol del projecte d'urbanització d'un carrer de vianants del sector "Grecs II"



4 – DIAGNOSI

Accessibilitat difícil i reduïda a la zona més alta de la urbanització com a conseqüència del fort pendent dels carrers.

Manca de diferenciació tipològica en els punts d'accés. Així com una deficient senyalització.

Difícil accés a la ruta megalítica donat el caràcter de ciutat jardí de fort pendent de les urbanitzacions situades entre el centre urbà i la ruta.

Impacte de les edificacions en filera situades a la riera Ginjolers.

Densificació amb parcel·les de cada cop menor superfície i major pendent, el que provoca edificacions de fort impacte visual.

Manca d'activitat comercial donat el caràcter mixt entre la primera i segona residència.

Existència de zones verdes de poca entitat, amb caràcter residual.

Manca de claredat al final de la via rodada. Necessitat d'un espai de transició (aparcaments) entre la urbanització i zona verda – accessos a la ruta megalítica.

5 – PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Evitar el possible creixement de la urbanització a la zona de pendent pel fort impacte visual que comporta.
- A les zones de més pendent, augmentar la superfície mínima de parcel·la per evitar la densificació.
- Potenciar l'activitat comercial a la zona si es vol prioritzar la primera residència.
- Evitar el creixement de zones verdes residuals i potenciar espais verds que puguin ser utilitzats o que tinguin algun atractiu.
- Potenciar el caràcter de mirador per les vistes que es tenen sobre la badia.
- Regulació de la vegetació amb espècies autòctones.

6- RESUM DE DADES

superfície sòl (m2)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|-------------------|------------------|-------------------|
| 29.832,60 (7,14%) | 23.095,51(5,52%) | 417.642,04 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 39 (8,28%) | 123 (26,11%) | 471 (100%) | 805 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 1 | 8 | 4 | 3 | 0 | 16 |
| plurifamiliars | 0 | 0 | 0 | 15 | 13 | 28 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 253 | 171 | 321 | 89 | 834 |



mas oliva

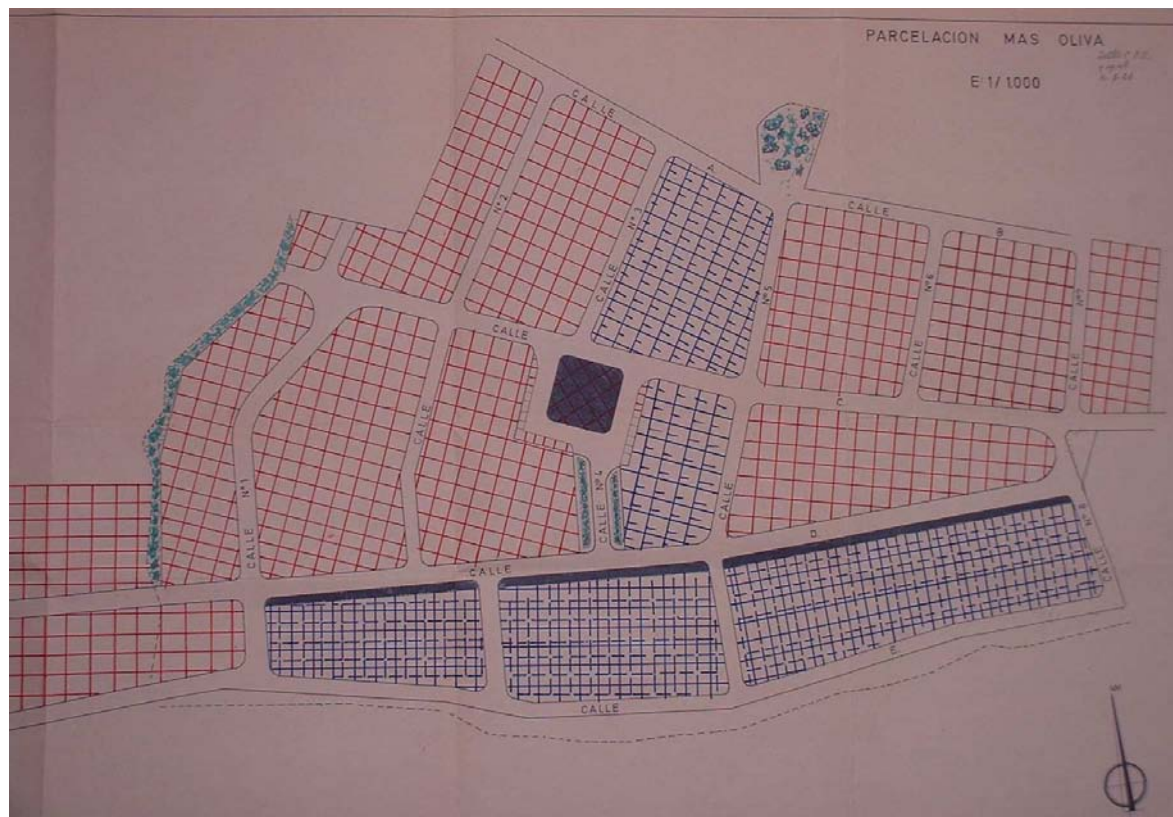
1. ANTECEDENTS

1.1 Pla parcial Mas Oliva de 1963

El sector "Mas Oliva", situat al nord del nucli urbà de Roses, queda definit per primera vegada com a figura urbanística en el Pla parcial Mas Oliva de l'any 1963, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme i Arquitectura el 16 de juliol de 1966, promogut pels germans del Pozo Pujol de Senillosa i redactat pels arquitectes J. Anguera Vicente, C. Diaz Perez i J. Claret Subirà.

El Pla parcial de 1963 definia una xarxa viària bàsica, fixava una distribució zonal i definia uns límits d'actuació. Bàsicament classificava el sòl urbà en tres tipologies: "zona d'edificació continua" al llarg del camí d'accés a la finca, una zona de "blocs aïllats" i la resta com a "zona hotelera."

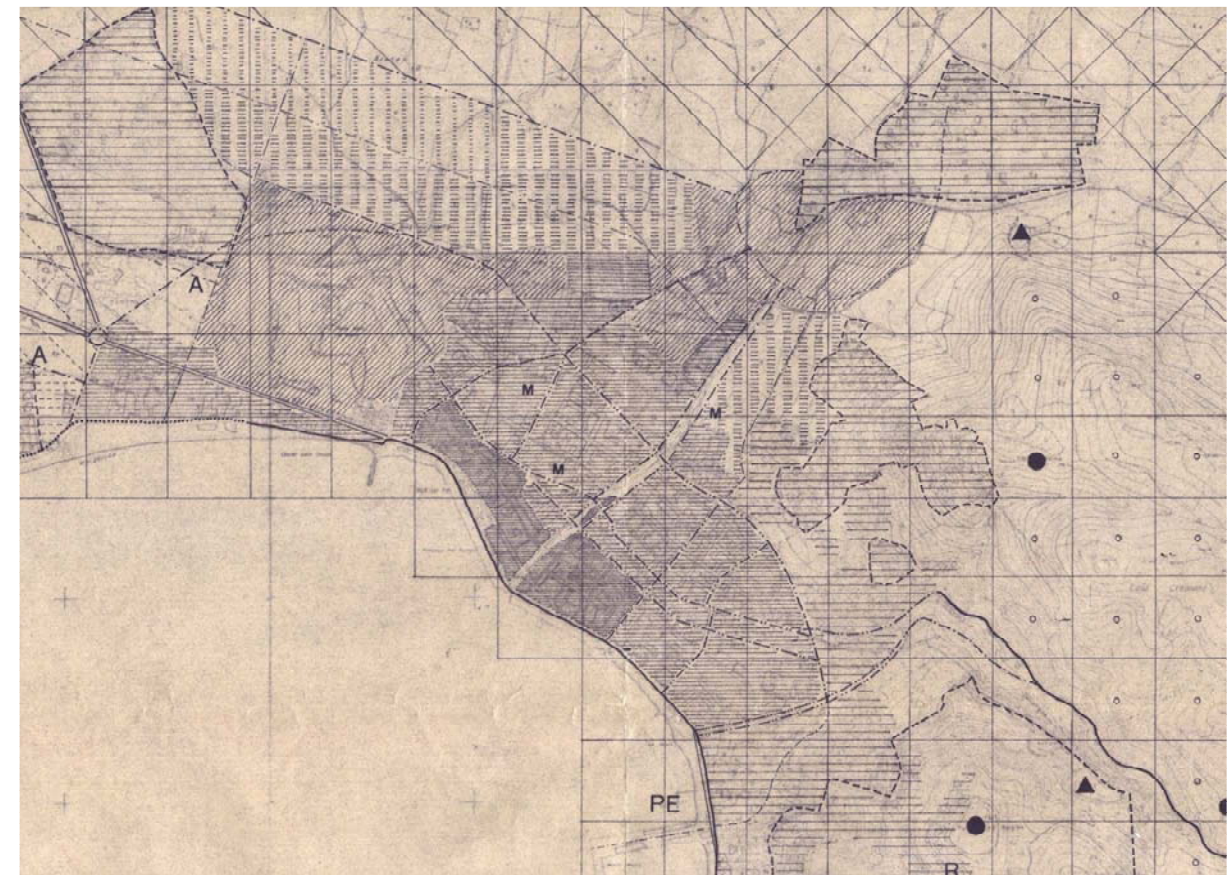
Imatge 1 - Plànol de zonificació del Pla parcial Mas Oliva de 1963.



1.2 Avanç de Planejament - Revisió del PGOU de 1986

Posteriorment, durant la Revisió del PGOU de 1986, l'avanç de planejament defineix el sector "Mas Oliva" com a "urbanització turística residencial".

Imatge 2 - Plànol A.VIII.2- "Directrius per l'esquema de classificació del sòl i usos del territori" corresponent a l'avanç de planejament.



1.3 Aprovació inicial del PGOU de 1986

A l'aprovació inicial del PGOU de 1986, es recull en el document, la urbanització "Mas Oliva", tal i com es definia en el Pla parcial Mas Oliva de 1963.

Imatge 3 - Plànol IX.3.1 Zonificació. La Vila. corresponent a l'aprovació inicial del PGOU de 1986.



Durant el mes d'exposició pública del PGOU de 1986, i amb anterioritat a l'aprovació provisional del mateix, es presenta una alegació (RE:1734 del 12 d'abril de 1985) en la que es demana la classificació urbana d'uns terrenys llindants a la urbanització "Mas Oliva", per tal que s'inclouin en el perímetre de la mateixa urbanització.

1.4 Aprovació provisional del PGOU

L'acord d'aprovació provisional del PGOU (Plè de 12-12-1985), estima l'alegació presentada, i a més, per coherència urbanística, incorpora com a sòl urbà una corona de terreny, que amplia la urbanització de "Mas Oliva" pels límits nord, est i part de l'oest, i per tant, es recullen les estimacions de les alegacions. Es delimita una unitat d'actuació, la U.A. 22, amb l'objectiu d'obtenir les zones verdes i equipaments i completar la urbanització. La part corresponent al Pla Parcial original, es delimita també dins una unitat d'actuació, la U.A. 13, amb l'objectiu de completar la urbanització i formar l'entitat de conservació.

1.5 Aprovació definitiva del PGOU

L'aprovació definitiva del PGOU per la Comissió d'Urbanisme de Girona de 1 de desembre de 1985 manté la proposta de l'aprovació provisional, quedant així configurades la U.A. 13 corresponent a l'àmbit original i la U.A. 22 corresponent a l'ampliació.

Imatge 4 - Plànol IX.3.1 de zonificació. La Vila, corresponent a l'aprovació provisional i definitiva del PGOU.



Amb posterioritat, la revisió del Pla General de 1993, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 7 de juliol de 1993, manté l'ordenació i condicions de desenvolupament fixades pel Pla General de 1986.

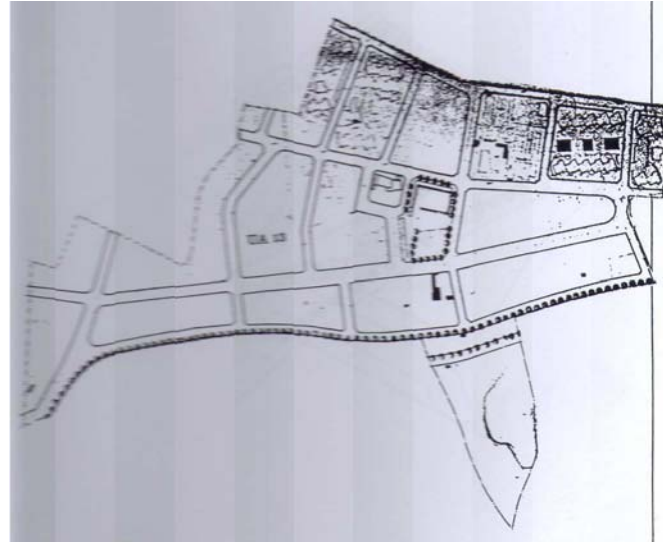
2. URBANITZACIÓ

El Pla general defineix dues Unitats d'Actuació en el sector de Mas Oliva, la UA13 i la UA22

UA13

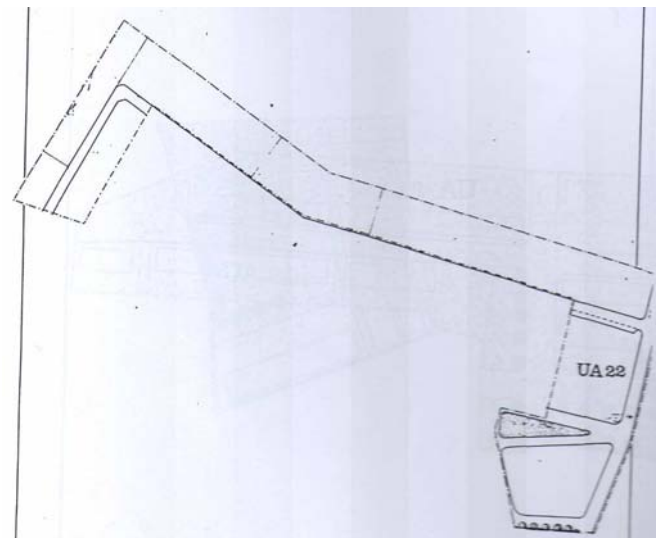
L'objecte de la Unitat d'Actuació núm. 13 és completar la urbanització i formar la Entitat de conservació.

Durant el període comprès entre gener de 1989 i juny de 1992 es va completar la urbanització i es van cedir a l'ajuntament els espais públics.



UA22

L'objecte de la Unitat d'Actuació núm. 22 és obtenir les zones verdes i equipaments així com completar la urbanització del sector.



La urbanització corresponent al nucli original (UA-13) presenta diferents tipologies edificatòries: cases aparellades, edificació continua, blocs aïllats i vivenda unifamiliar aïllada. Tot i presentar tanta varietat tipològica, el sector té una imatge bastant unitària pel fet que la tipologia més repetida és la de bloc aïllat (zona 8b) i que aquesta, s'ha resolt en general, de manera força atractiva.





Els espais privats ajardinats li confereixen una elevada qualitat ambiental, i cal valorar positivament aquesta tipologia edificatòria per quant tot i tractar-se d'un creixement compacte, no ofereix l'imatge de densificació.

Per contra, les zones d'exemple alineat a vial (clau 4) ofereixen una imatge extremament densificada en relació a la zona de blocs.



La UA 22, incorporada com a sòl urbà al PGOU de 1986 està pendent d'execució. Falta fer les cessions de zones verdes i equipaments, així com completar la urbanització del sector.

Per aplicació de la disposició transitòria primera del DL 1/2005 pel qual s'aprova el text refòs de la llei d'urbanisme, té la consideració de sòl urbà no consolidat.



imatge 5 - Plànol de parcel·les sense edificar de "Mas Oliva"



Segons les dades cadastrals resten aproximadament 40 parcel·les sense edificar.

imatge 6 - Plànol de parcel·les de zones verdes de "Mas Oliva"



Segons dades cadastrals a la zona "Mas Oliva" hi ha 6 parcel·les definides com a zona verda.

Són parcel·les relativament grans, de superfície compresa entre els 900 – 3.800 m² aproximadament.

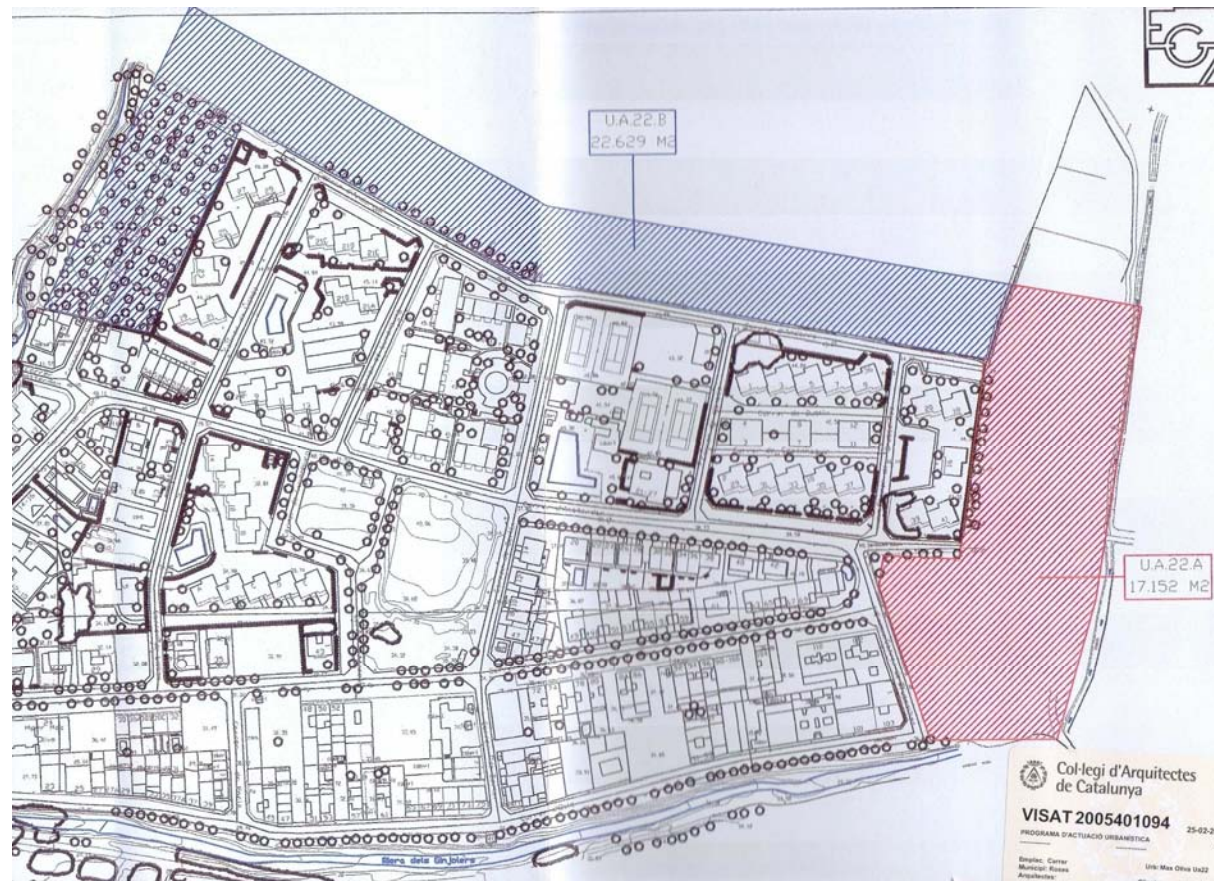


3. GESTIÓ

3.1 Projecte de Divisió Poligonal de la UA22

En data 1 de març de 2005, (RE:2645), es presenta instància de sol·licitud de divisió poligonal de la UA 22 , en dues Unitats d'actuació, la UA 22/A i la UA 22/B.

Imatge 7 - Plànol del projecte de delimitació de la UA 22, en què queden definides les dues unitats d'actuació.



Mitjançant ofici de data 27 de maig de 2005 , es requereix a l'interessat, que completi la sol·licitud, aportant una escriptura de parcel·lació i que es justifiqui l'equilibri de les dues unitats d'actuació.

3.2 Projecte de Reparcel·lació de la UA22-A

En data 21 de setembre de 2005 , (RE:12052), s'aporta Projecte de reparcel·lació de la UA 22 /A, justificant l'equilibri de les dues unitats d'actuació i l'escriptura de la reparcel·lació.

Imatge 8 – Plànol del Projecte de reparcel·lació.



El Projecte de reparcel·lació de la U.A. 22/A presentat s'ajusta al PGOU vigent, en quant a distribució viària i qualificació zonal i es realitzen les cessions de vials i equipaments previstos.

L'àmbit que es troba afectat per la U.A. 22/A, té una superfície de 17.152 m2, els quals estan qualificats de la següent manera:

Sòl privat

- Vivenda unifamiliar aïllada (Zona 6 c)
Superfície: 8.489 m2 (49,50%)

Sòl públic

- Equipaments (Zona D8)
Superfície: 834 m2 (4,86%)
- Zona verda (Zona C2)
Superfície: 2.865 m2 (16,70%)
- Vials
Superfície: 4.964 m2 (28,94%)

En data 13 d'octubre de 2005 , (RE:12936), s'aporta Projecte d'Urbanització de la UA 22/A.

4. DIAGNOSI

La urbanització "Mas Oliva" es situa en un àmbit força privilegiat de la població. Es troba en el límit del sòl no urbanitzable envoltada de boscos i camps d'oliveres situats a la falda de la Serra de Rodes. La capçalera de la riera Ginjolers, en el límit sud, és un altre element enriquidor del paisatge. Es tracta d'una zona de creixement en eixample de la ciutat, d'elevada qualitat ambiental, cèntrica i apte per a primera residència de qualitat.



Les previsions actuals del planejament, qualificant la corona de creixement del sector actual com a ciutat jardí de baixa densitat, té sentit únicament en la franja perifèrica nord, on resulta important mantenir un creixement poc dens, de baixa alçada, i que permeti mantenir les visuals obertes cap al paisatge des dels carrers existents. Seria recomanable que aquests creixements fossin únicament en planta baixa, i amb accés per les noves obertures visuals en perllongació dels vials nord-sud, en lloc d'accedir per l'actual carrer d'Andorra, que adquiriria el caràcter de cinturó de passeig perimetral nord de la zona.

Per contra, la tipologia unifamiliar aïllada per completar el sector situat a llevant que es proposa subdividir com a U.A. 22/A, resultaria més coherent urbanísticament consolidar amb una tipologia de bloc aïllat semblant a la majoritària del sector, tot preservant el vial previst sobre l'actual rec que fa límit est de l'actuació, disminuint la vialitat i disposant els espais lliures amb un criteri de protecció ambiental cap al sòl no urbanitzable més que de jardins urbans, que no resulten necessaris si es continua consolidant el sector amb edificació aïllada amb jardí privat comunitari.

Els indicis de restes romanes en la perllongació del carrer Roma, farien recomanable acumular les cessions d'espais lliures i dotacions en aquest indret, encara pendent de delimitació.

Finalment, a la zona actualment ocupada per equipaments esportius privats, però amb edificabilitat remanent, caldria cercar la compatibilitat entre el manteniment d'una part de l'equipament i la consolidació per l'edificació seguint el model referit de bloc aïllat.



5- PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Potenciar un espai urbà representatiu on puguin ubicar-se serveis i petits comerços.
- Millora de la normativa que regula la façana de la riera.
- Definir el límit amb la falda de la muntanya a través d'espais esportius i zones verdes.
- Construcció d'una porta d'accés clara i ben senyalitzada.
- Regulació de la vegetació amb espècies autòctones.
- Completar la zona nord amb tipologia unifamiliar extensiva i de baixa densitat per aconseguir certa permeabilitat cap a la Serra de Rodès.
- Completar el creixement del sector llevant, segons la tipologia originària de blocs aïllats.
- Completar el creixement de l'illa central amb la tipologia originària i urbanitzar i qualificar la plaça central.

6- RESUM DE DADES

superfície sòl (m2)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 7.935,18 (3,24%) | 10.777,15 (4,40%) | 244.457,83 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 39 (20,96%) | 0 | 186 (100%) | 1.021 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 7 | 10 | 10 | 0 | 0 | 27 |
| plurifamiliars | 18 | 32 | 12 | 42 | 23 | 127 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 335 | 316 | 291 | 52 | 994 |



puig rom

1. ANTECEDENTS

Per a l'estudi dels antecedents del sector del Puig Rom s'ha dividit la zona en quatre subsectors:

- 1.1 Sector Santa Rosa del Puig Rom

Corresponent al Pla parcial del mateix nom de 1965.

- 1.2 Sector Balins

Corresponent al Pla parcial Balins de 1965.

- 1.3 Sector Puig-Giralt

Corresponent al Pla parcial de 1964.

- 1.4 Sector Marès o Puig Rom

Corresponent al Pla parcial Marès de 1979.

1.1 Sector Santa Rosa del Puig Rom

1.1.1 Pla parcial "Santa Rosa del Puig Rom" de 1965

Es va aprovar definitivament per la CPU en sessió del 29 de setembre de 1965. Tenia una superfície aproximada de 985.000 m² la major part de la qual es destinava a "ciutat jardí":

"Ciutat jardí semi-intensiva". Alçada de l'edificació de 9 metres i tres plantes pis. Aprofitament principal del 30% , secundari del 16% i parcel·la mínima de 600 m².

"Ciutat jardí-extensiva". Aprofitament del 20% principal i 22% secundari, parcel·la mínima de 800 m² i separació a llindars de 4 metres.

La franja ubicada entre la carretera del Far i la costa assolia la zonificació amb tipologia de blocs plurifamiliars.

Distingia la zona de parc urbanitzat, zona de blocs amb jardí, parcel·la mínima de 1500 m², 9 metres d'alçada i ocupació del 15% en edificació principal i 5% en secundària

Imatge 1 – Proposta volumètrica del Pla parcial "Santa Rosa del Puig Rom" de 1965



La zona de blocs aïllats amb parcel·la mínima de 3.000 m² i separacions entre ells de 30 metres, aprofitament d'un 19% , alçada màxima de 20 metres i edificabilitat de 3,80 m³/m². disposats perpendiculars al mar.

La zona "suburbana-extensiva" ubicada a les cotes més altes amb tipologia de vivendes entre mitgeres de planta baixa i planta pis tenia la voluntat de recrear un poblat de tipus rural. Permetia un aprofitament d'un 70%, parcel·la mínima de 150 m² i alçada en planta baixa i planta pis.

Les zones verdes es limitaven a sectors i franges residuals amb una superfície declarada de 38.030 m².

La zona històric-arqueològica es concentrava en l'actual castrum visigòtic.

La zona esportiva es disposava llindant amb el que es coneix amb el nom de corona de Roses, una zona de topografia relativament planera.

Imatge 2 – Plànol de zonificació del Pla parcial "Santa Rosa del Puig Rom" de 1965



1.1.2 Modificació del Pla parcial de Santa Rosa del Puig Rom de 1966

En data 3 d'agost de 1966 es va aprovar definitivament un canvi de zonificació d'uns 17.000 m², lliant amb l'actual carrer Picasso, d'una zona de blocs aïllats de la zona de "ciutat jardí-extensiva".

Imatge 3. Plànol de zonificació del Pla parcial "Santa Rosa del Puig Rom" de 1966



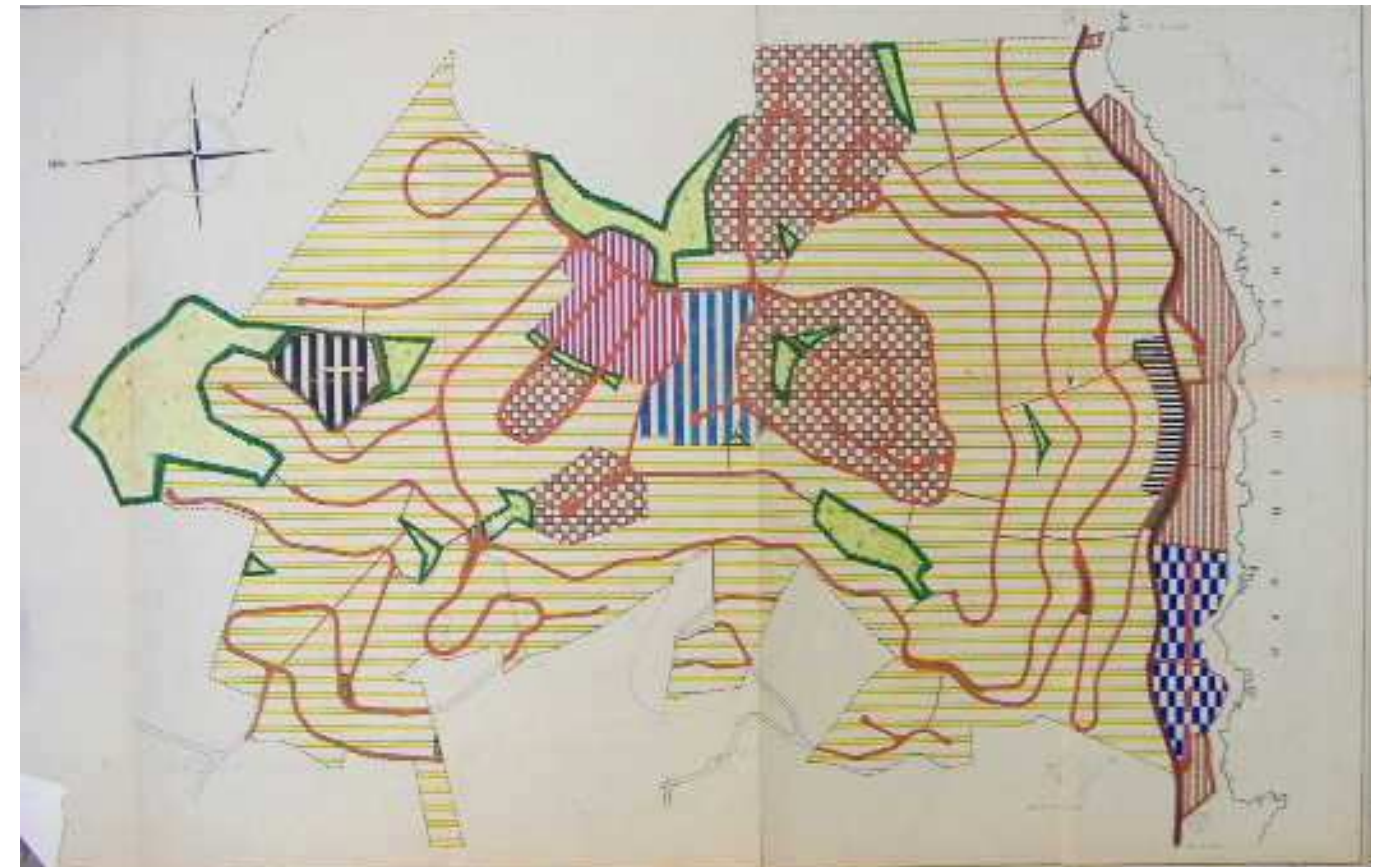
1.1.3 Modificació del Pla parcial Santa Rosa del Puig Rom de 1968

En data 16 de desembre de 1968 s'aprova la modificació de la superfície mínima de parcel·la de les zones de "ciutat jardí-extensiva" i "ciutat jardí semi-intensiva". Es redueix a 600 m² la superfície de parcel·la de la zona de "ciutat jardí-extensiva" i a 400 m² els solars de la zona "ciutat jardí semi-intensiva".

1.1.4 Projecte d'urbanització sector Santa Rosa del Puig Rom de 1973

L'any 1973 es redacta el projecte d'urbanització. Com a conseqüència de les fortes pendents resultants es reajusta la vialitat inicialment prevista i s'aprofita per realitzar ajustaments de les zonificacions previstes inicialment.

Imatge 4 – Plànol de zonificació de "Santa Rosa del Puig Rom" de 1973



El resultat és el plànol de zonificació de l'any 1973. Es redacten ordenances sobre moviment de terres i normes d'amidament d'alçades.

S'ajusta la superfície total a 857.756 m².

Imatge 5 – Plànol de parcel·lació de “Santa Rosa del Puig Rom” de 1973



1.1.5 Modificació de les ordenances d'edificació i ús del sòl pel sector de blocs aïllats del Pla parcial Puig Rom de 1980

L'abril de 1980 es redacta la modificació de les ordenances d'edificació i ús del sòl pel sector de blocs aïllats del Pla parcial Puig Rom.

Es proposa no superar en 1 metre la cota de la rasant de la carretera de Canyelles, obtenir un aprofitament màxim del 22% , edificabilitat 2 m³/m² i establir l'alçada màxima a 15 metres.

En data 10 de desembre de 1980 s'aprova definitivament la modificació de les ordenances del sector Blocs.

La CPU precisa que la separació de l'edificació des del front marítim es mesurarà a partir del camí de ronda o de la zona marítime-terrestre.

1.1.6 Estudi de detall de les parcel·les 7a, 7b i 8 de 1985

En data 17 de maig de 1985 s'aprova l'estudi de detall corresponen a les parcel·les 7a, 7b i 8 del sector costa de la zona de blocs.

1.1.7 Revisió Pla general de 1985

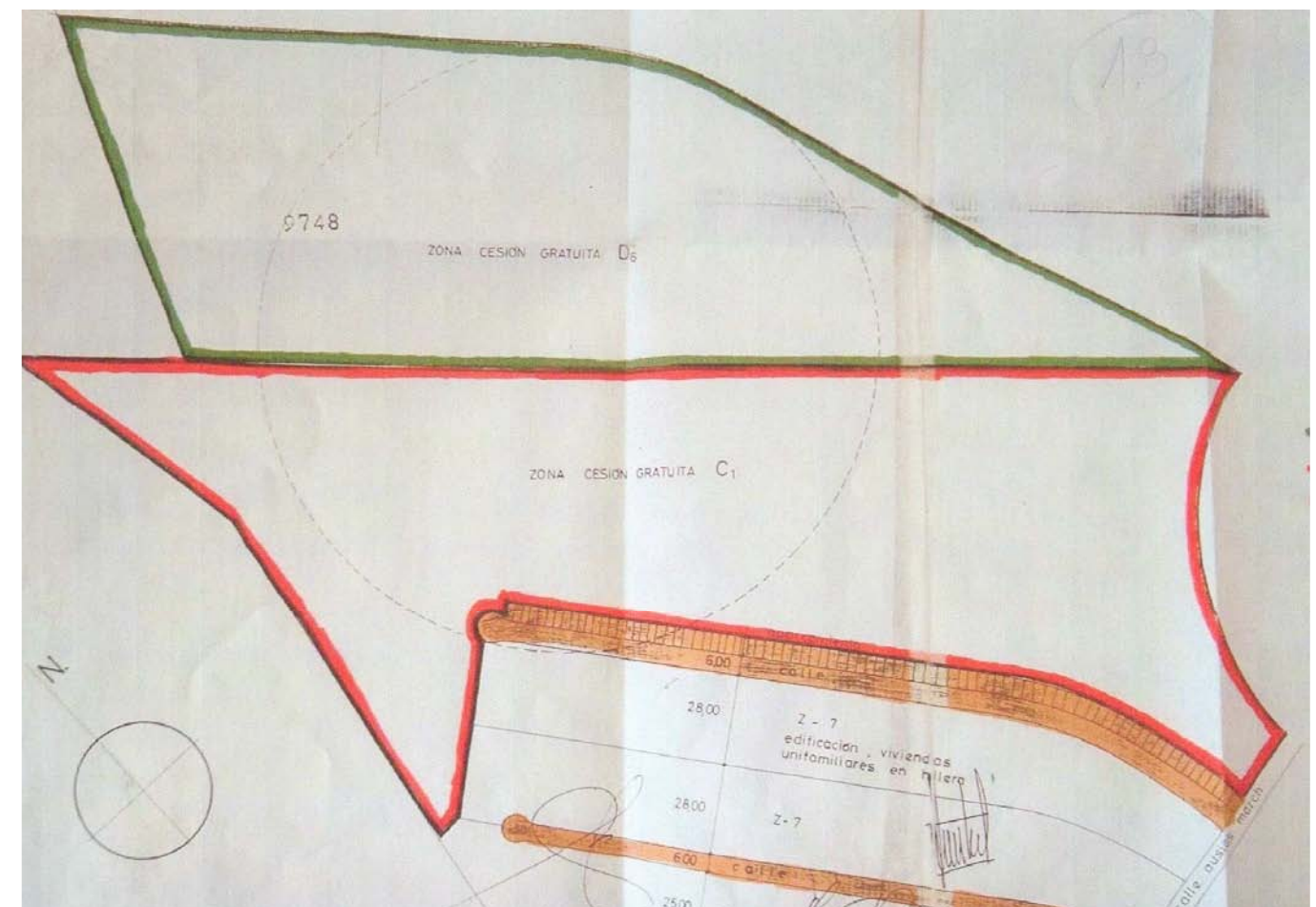
La revisió del Pla general de 1985 va unificar zonificacions. Les zonificacions de vivendes unifamiliars es van unificar en la clau 6c, generalment bifamiliars.

Les zonificacions amb predomini de blocs, en zonificació 8b, bloc plurifamiliar aïllat, i les zones destinades a vivenda unifamiliar entre mitgeres a la clau 7, vivenda en filera.

El Pla general va recollir els compromisos de requalificació i de cessions que es recullen a continuació:

- En fase de revisió del Pla general, el ple en sessió de data 23 de Novembre de 1985, Eurobrava es compromet a cedir a l'Ajuntament els terrenys següents:
 1. Zona verda situada al voltant del castrum visigòtic.
 2. La zona destinada a equipaments D6 (31.221 m²) i zona verda C1 –camp de tir-(33.671 m²)
- Condicionat a qualificar de vivendes entre mitgeres els 17.480 m² que es grafien en el projecte i 4.800 m² de carrers i aparcaments.
- Que una determinada zona situada en el sector castell es qualifiqui amb la zonificació 6 c.

Imatge 6 – Plànol de cessions – Conveni de 1985

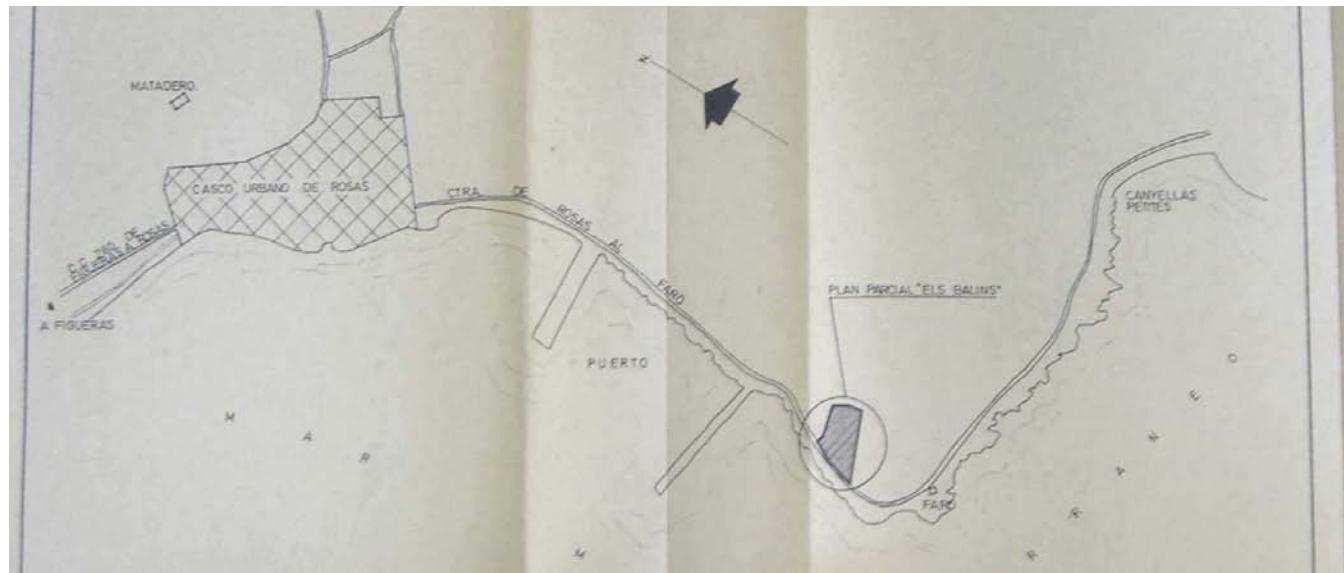


1.2 Sector Balins

1.2.1 Pla parcial Balins de 1965

Es va promoure l'any 1965. Formalment coincideix amb la finca anomenada Balins, propietat de la Sra. Catalina Macau, ubicada a la carretera del Far que llinda amb la finca militar del castell de la Trinitat

Imatge 7 – Plànol de situació del Pla parcial “Balins” de 1965



NORMATIVA DEL PLA PARCIAL

L'àmbit del Pla parcial presenta una considerable pendent ascendent en direcció Est. De la carretera del Far arranca un vial amb forta pendent, del qual es deriva una vialitat paral·lela que conforma els diferents lots de parcel·la.

El límit superior del polígon, coincident amb el camí d'accés al castell de la Trinitat des de la Ciutadella, es destinava a zona verda.

Per altra banda una sèrie de camins peatonals perpendiculars als de trànsit rodat, facilitaven l'accés a la platja.

La zonificació prevista:

“Ciutat jardí-extensiva”, parcel·la mínima de 590 m², 9 metres d'alçada i edificabilitat de 2 m³/m².

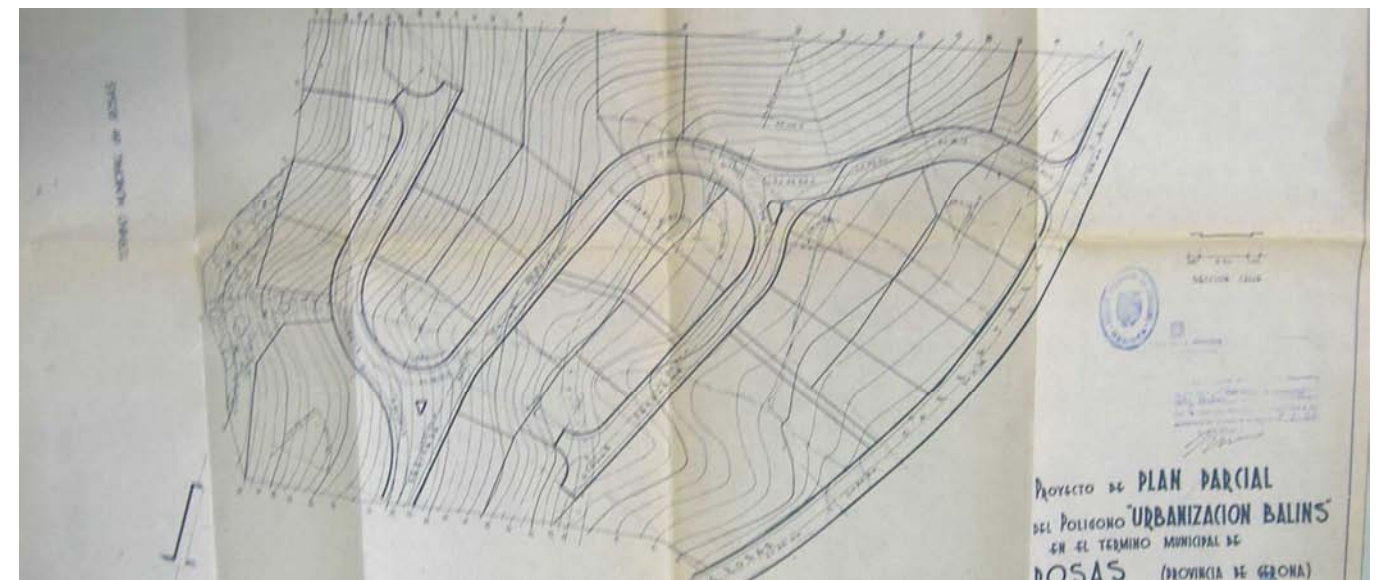
“Ciutat jardí semi-intensiva”, parcel·la mínima de 310 m², 9 metres d'alçada i edificabilitat de 2,70 m³/m² amb ús de vivenda unifamiliar o plurifamiliar.

“Edificació aïllada en blocs”, parcel·la de 1.000 m², 24 metres d'alçada, ocupació 25% i edificabilitat de 6 m³/m².

Imatge 8 – Plànol del Pla parcial “Balins” de 1965



Imatge 9 – Plànol de la xarxa viària del Pla parcial “Balins” de 1965



TRAMITACIÓ.

Aprovació inicial per la C.M.G. de data 6 de Setembre de 1965.

Aprovació provisional per la CMG de data 19 de Novembre de 1965.

Aprovació definitiva per la CPU de data 8 de Febrer de 1966.

Es va tramitar el projecte d'urbanització amb aprovació inicial del 13 de Novembre de 1981, el qual no s'ha executat.

1.2.2 Revisió del Pla general de 1985

La revisió del Pla general del 1985 va incloure l'àmbit del Pla parcial en la Unitat d'Actuació 27.

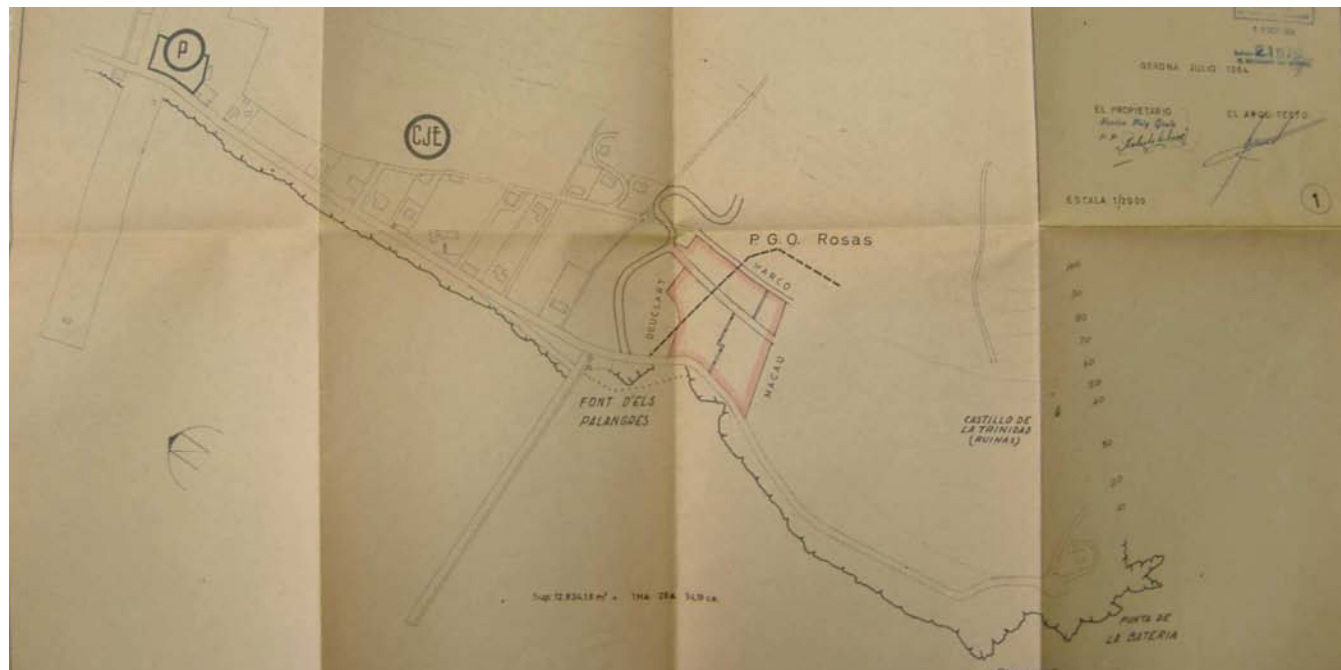
L'objectiu de la mateixa era adaptar la normativa a la del Pla general, zones 6a per a vivendes unifamiliars i zona 8b per a vivendes plurifamiliars, completar i millorar la urbanització.

1.3. Sector Puig-Giralt

1.3.1 Pla parcial Puig Giralt de 1964

Es va promoure el 15 de Setembre de 1964 pel Sr. Narcís Puig Giralt. Es desenvolupava en els terrenys ubicats per damunt de la platja dels Palangres amb una superfície aproximada de 10.280 m² en antics terrenys militars, no contemplats per aquest motiu en el Pla general.

Imatge 10 – Plànol de situació del Pla parcial “Puig Giralt”

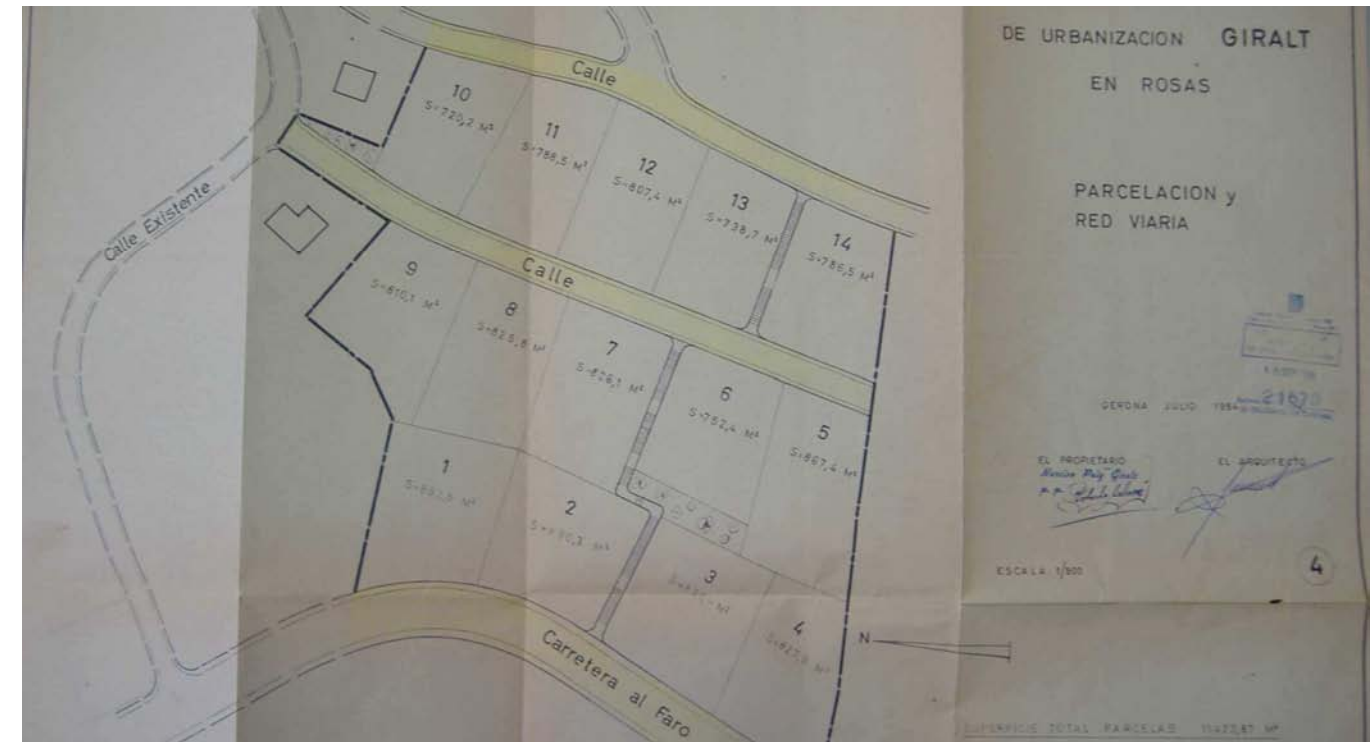


NORMATIVA DEL PLA PARCIAL

S'estableix una sola zonificació corresponent a "ciutat jardí semi-intensiva". Parcel·la mínima 400 m².

L'alçada es regula de manera que sigui el doble de la separació a veïns, amb una edificabilitat de 2,50 m³/m². Ocupació d'un 30 % per les edificacions principals i un 16% per les secundàries i els usos residencials amb totes les seves modalitats.

Imatge 11 – Plànol de parcel·lació i xarxa viària del Pla parcial “Puig Giralt” de 1964



Imatge 12 – Plànol de zonificació del Pla parcial “Puig Giralt” de 1964



TRAMITACIÓ

Aprovació inicial per la C.M.G. el dia 9 de novembre de 1964.

No consta cap més tramitació fins el gener de l'any 1973, lleugerament modificat pel que fa a l'àmbit i la ubicació de la zona verda. Es sol·licita reprendre la seva tramitació.

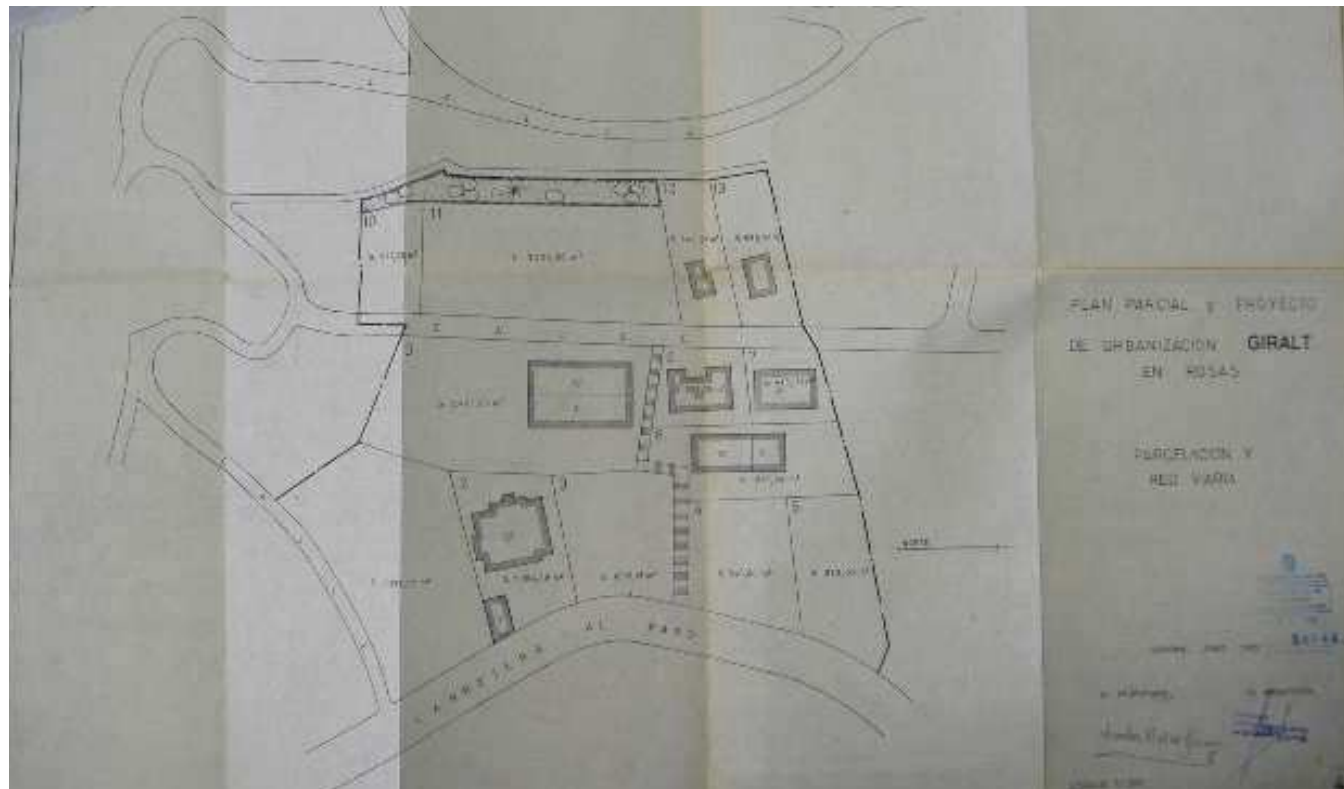
S'informa desfavorablement per l'arquitecte municipal ja que la cessió de zona verda no assoleix el 10%, ni tampoc es defineixen les alçades màximes.

No obstant això, s'aprova inicialment en data 20 d'Octubre de 1973 i en data 16 de Desembre de 1975 s'aprova provisionalment.

La CPU. retorna l'expedient a l'Ajuntament, ja que incompleix les determinacions del Pla general i es troba en fase d'estudi la "Ley de Reforma del Suelo". Sol·licita que es retorni una vegada modificat i adaptat a la nova llei.

El Pla general de 1985 va qualificar totes les parcel·les com a zona 8b-bloc plurifamiliar aïllat.

Imatge 13 – Plànol de parcel·lació i xarxa viària del Pla parcial "Puig Giralt" de 1973



1.4 Sector Marès

1.4.1 Pla parcial Puig Rom o Marès de 1979

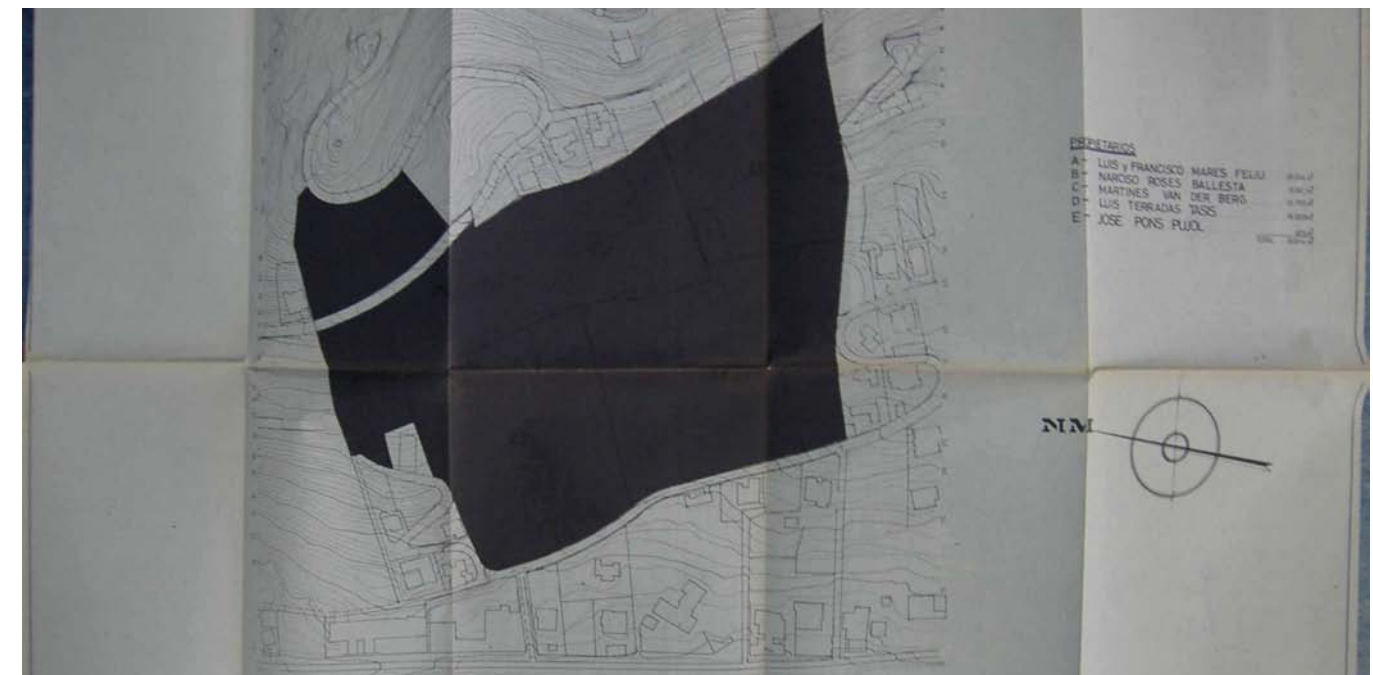
El Pla parcial Puig Rom o Marès, es va començar a redactar l'any 1979 però no es va aprovar definitivament fins el 30 de Setembre de 1981.

El Pla parcial estableix dos Polígons d'actuació: l'anomenat polígon I i el II.

NORMATIVA DEL PLA PARCIAL

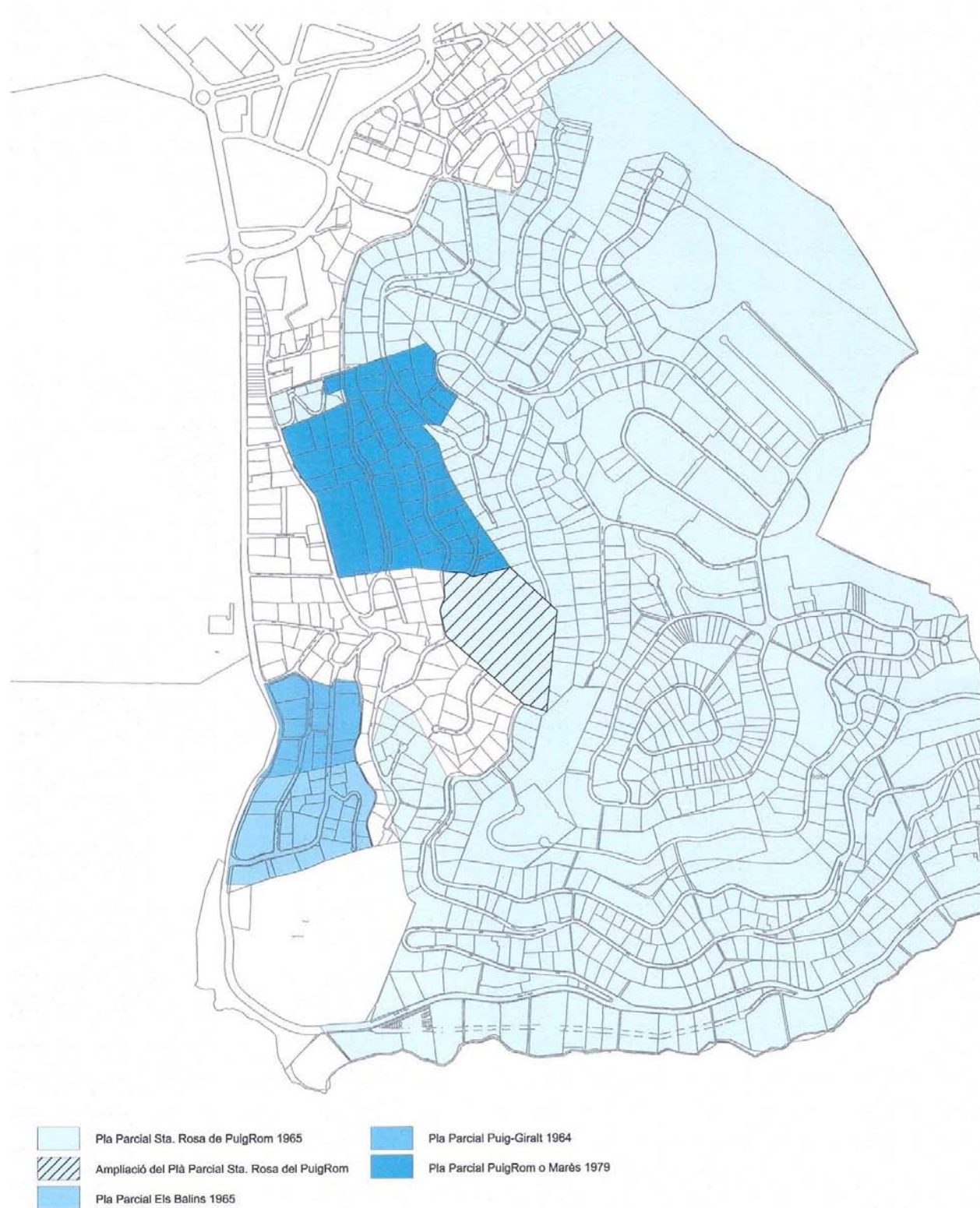
S'estableix una parcel·la mínima de 800 m² tant per a usos de vivenda unifamiliar com de vivenda col·lectiva. Edificabilitat de 1,86 m³/m². Ocupació 20% d'edificació principal i 12% de secundària. Alçada màxima 9 metres amb dos plantes i àtic o semisoterrani.

Imatge 14 – Plànol de situació del Pla parcial "Marès" de 1979



1.5 Etapes de desenvolupament del Puig Rom

A continuació es presenta un plànol que representa les diferents etapes d'execució dels plans parcials desenvolupats en el sector de Puig Rom des del 1965 al 1979.

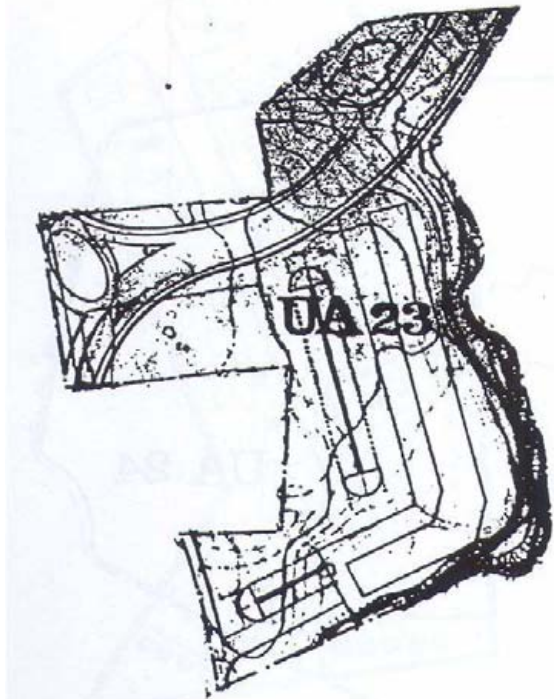


2 URBANITZACIÓ

El Pla general defineix cinc Unitats d'Actuació en el sector de Puig Rom, la UA 23, la UA 27, la UA 32, la UA 36 i la UA 42.

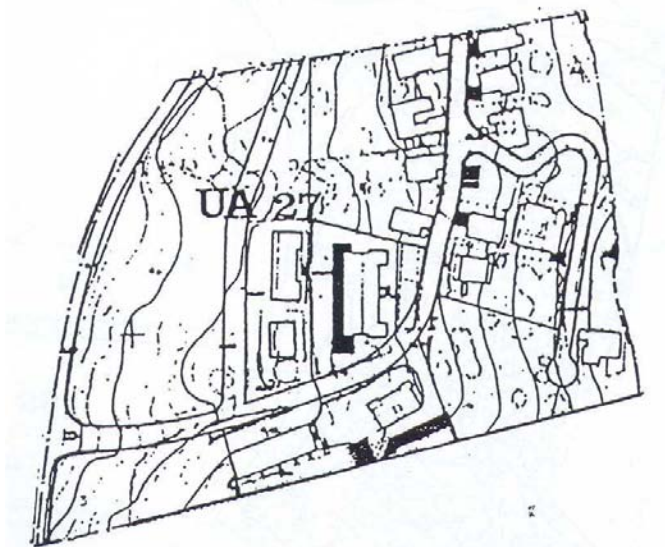
UA23

L'objecte de la Unitat d'Actuació núm.23 és obtenir la cessió dels terrenys del vial Gran Via i els de l'aparcament. S'hi ubica un lloc de 120 m. de façana i una alçada de PB+5 que no sobrepassarà els 18,40 m. La profunditat del lloc és de 10 m. I en planta baixa 11,50 m. El 50% de la PB ha de ser d'ús de pàrquing privat, segons resolució Conseller Política Territorial de 6-3-89. Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1992 es van cedir a favor de l'Ajuntament els terrenys del vial Gran Via i els de l'aparcament. Així mateix, es va construir el bloc edificatori. Els objectius estan complets.



UA27

A la zona 6a es distingeixen les modalitats (1), (2) i (5), amb superfícies respectives de 6.860 m², 7.740 m², i 3.000 m². Correspon al pla parcial del mateix nom, anteriorment aprovat. L'objecte de la unitat és el d'adequar la normativa a les zones previstes pel Pla general, fomentar el completament i millora de la urbanització, i formar l'Entitat de Conservació.



UA32

L'objecte de la unitat és l'obtenció del tram del vial Gran Via que afecta a la parcel·la (0,65 m2/m2) es concentra en la parcel·la resultant amb una alçada màxima de PB+3P, segons resolució Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 6-3-89.

Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1982 es va cedir a favor de l'Ajuntament el tram del vial Gran Via i es va concedir llicència d'edificació, en l'actualitat en curs d'execució. Els objectius s'han complert.

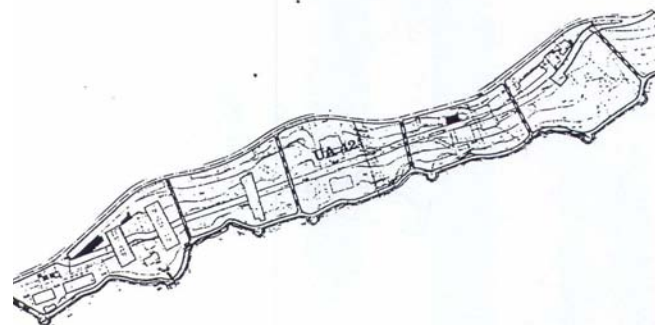
**UA36**

L'objecte de la unitat és l'obtenció dels espais lliures i el completament de la urbanització

Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1992n es va aprovar una memòria valorada inicialment la innecessarietat de la reparcel·lació física i es van aprovar amb caràcter general un repartiment previ, provisional, global i no individualitzat de les quotes d'urbanització.

**UA42**

L'objecte de la unitat és la urbanització dels passos peatonals i del camí de Ronda. En l'àmbit de la UA, s'hi inclou l'estudi de detall aprovat per l'Ajuntament el 17-5-85.



El sector de Puig Rom està ocupat bàsicament per segones residències. L'ocupació s'ha realitzat seguint dues lògiques:

1. Situant-se a la franja definida entre la carretera de costa i el límit marítim terrestre. L'ocupació en aquesta franja és molt densa, el que fa inexistents els passos de relació entre la via pública i les petites cales, pràcticament privatitzades, que es donen al llarg de la costa.
2. Situant-se als carrers estrets i empinats que van serpentejant al voltant de Puig Rom per a cercar les millors vistes sobre la badia.

La tipologia edificatòria és normalment l'habitatge unifamiliar aïllat formant un conjunt, en parcel·les de superfície superior als 1.000 m2. Aquest tipus de parcel·les s'adapten bé a la topografia i a la difícil i restringida accessibilitat.

En els darrers anys s'ha densificat considerablement. Han aparegut habitatges unifamiliars aïllats i en filera aterrats reduint-se la proporció entre espai lliure i massa construïda. Donat el seu posicionament indiscriminat, compactat i densitat suposen un seriós impacte ambiental i un desajust respecte la fràgil estructura viària que els dona servei.





L'accessibilitat rodada està molt restringida i penja de dues vies: una de paral·lela a la costa, que uneix les diferents cales, i l'altra que sorgeix de l'extrem est del casc urbà i puja fins al Puig Rom.

Pel que fa a les activitats no existeix cap tipus d'establiment comercial, restaurant o bar - discoteca. A la Punta Ponsella té lloc un petit complex de magatzems de càrrega i descàrrega de mercaderies pertanyents a una explotació pesquera.



Com a elements d'interès cal destacar el Far, el castell de La Trinitat, l'ermita del Puig Rom i les muralles.



Imatge 15 - Plànol de les parcel·les de zones verdes del sector de "Puig Rom"

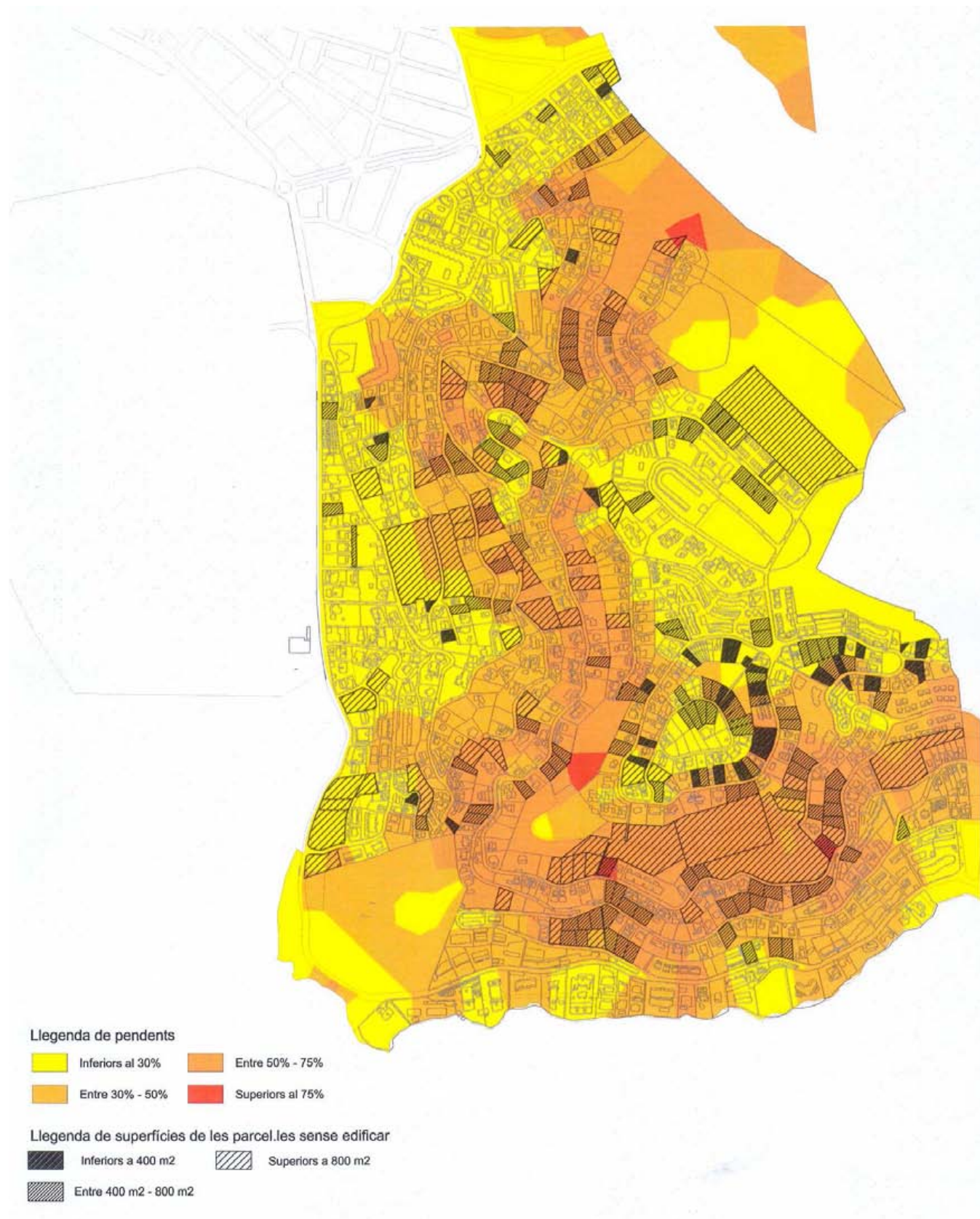


Segons dades cadastrals al sector del Puig Rom hi ha un total de 31 parcel·les de zones verdes. De les quals aproximadament un 30% tenen una superfície inferior als 500 m².

Les dues zones verdes més importants corresponen a la zona del castell de la trinitat i al puig de les muralles.



Imatge 16 - Plànol de les parcel·les de sòl urbà que resten sense edificar del sector de "Puig Rom"



A la zona del Puig Rom resten per edificar segons dades cadastrals aproximadament 250 parcel·les, de les quals aproximadament un 40% es troben en pendents superiors al 50%.



3. GESTIÓ

3.1 Sector Santa Rosa del Puig Rom

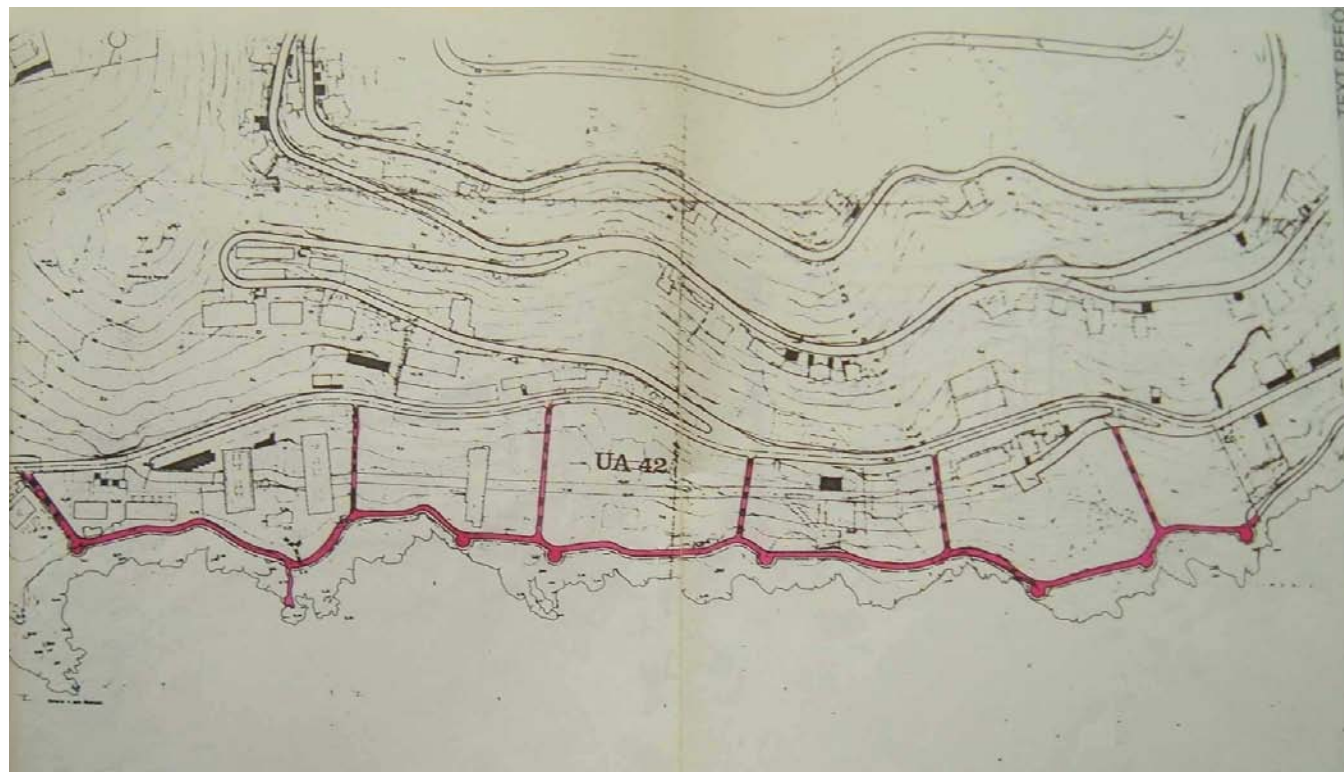
3.1.1. Innecessarietat de reparcel·lació de la U.A. 42

En data 5 de maig de 1987 es va aprovar la innecessarietat de la reparcel·lació de la U.A. 42 que coincideix bàsicament amb la zona de blocs del Puig Rom. L'objecte de la unitat era l'obtenció dels passos peatonals i camí de ronda.

Es va fixar una repercussió de 1.700 ptes/m² sostre, resultant de la valoració de l'execució dels passos peatonals i camí de ronda. Quota que fins a la data d'avui s'ha exigit a les noves llicències.

En l'actualitat el camí de ronda es troba executat pel Ministeri de Foment

Imatge 17 – Pla general 1985 – Innecessarietat de reparcel·lació UA 42



3.2 Sector Balins

No hi ha cap projecte a destacar.

3.3 Sector Puig-Giralt

No hi ha cap projecte a destacar.

3.4 Sector Marès o Puig Rom

3.4.1 Projecte d'urbanització polígon I i reparcel·lació voluntària.

El projecte d'urbanització del polígon I es va aprovar definitivament el 30 d'Agost de 1988 .

En data 23 de Desembre de 1992 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària del polígon I del Pla parcial Marès.

Imatge 18 – Plànol de parcel·lació del polígon I del Pla Parcial Marès



3.4.2 Projecte de trasllat de zona verda del polígon I

En data 23 de juliol de 1992 la CPU va aprovar el trasllat de la zona verda prevista en el polígon I en el pla parcial, a la parcel·la llindant amb la finalitat de mantenir la massa arbòria existent i el traçat natural del rec.

3.4.3 Divisió poligonal del polígon II

En data Abril de 1987 es presenta una proposta de divisió poligonal del polígon II en el polígon 2 i polígon 3. Es va aprovar definitivament el maig de 1988.

Imatge 19 – Plànol de la divisió proposada de la divisió poligonal del polígon II



3.4.4 Projecte de reparcel·lació voluntària polígon 2

El 9 de Setembre de 1991 s'aprova definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària del polígon 2

3.4.5 Projecte d'urbanització i reparcel·lació del polígon 3

En data 28 de maig de 1997 es presenta projecte d'urbanització i reparcel·lació del polígon 3, anomenat l'Olivet.

El 26 de juliol de 1999 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del polígon 3.

En l'actualitat el vial superior d'aquest polígon es troba pendent d'execució.

3.4.6 Pla general de 1985

El Pla general de 1985 va recollir les previsions de zonificació de zones verdes i equipament de l'esmentat Pla parcial Marès.

El Pla general de l'any 1985 va qualificar de vivenda bifamiliar –clau 6c*-parcel·la mínima de 800 m2 la totalitat del polígon I.

En el polígon 3 -L'Olivet- el pla general va qualificar com a vivenda unifamiliar aïllada –clau 6 c- les parcel·les compreses entre el vial Francesc Alegre i Salvador Espriu.

En aquest sector, el desembre de 2005 es va aprovar definitivament un estudi de concreció volumètrica de 6 vivendes i annexes comunitaris amb un projecte unitari.

La resta del polígon es qualifica de vivenda bifamiliar amb zona d'equipaments i zona verda.

No obstant això el Pla general va recollir en el polígon 2 la normativa del Pla parcial Marès que avui dia és vigent.

3.4.7 Projecte d'urbanització de La Llosa

En data 30 de març de 1998 es va aprovar el projecte d'urbanització de la Llosa que va suposar una millora de les condicions d'urbanització del sector.

4. DIAGNOSI

4.1 Sector Santa Rosa del Puig Rom

De l'anàlisi de la documentació existent, plànols i normativa, cal extreure les conclusions següents:

-L'àmbit del Pla parcial es troba pràcticament consolidat. En l'actualitat la sola franja que resta lliure d'edificació és la prolongació del vial Joan Lluís Vives., per la barrera que provocava una parcel·la de propietat militar, recentment desafectada. Avui dia s'han concedit pràcticament la totalitat de llicències sol·licitades en aquest sector.

-La imatge general que ofereix el sector és d'una elevada edificabilitat ateses les pendents existents i característiques del territori. Parcel·les de superfície insuficient, alçades excessives, barreges tipològiques i deficient grau d'urbanització són els trets definitoris de la urbanització del Puig Rom.

El Pla general del 1985 si bé va intentar harmonitzar zonificacions, no va posar fre a l'excessiva edificabilitat existent al permetre construir en parcel·les de fort desnivell i superfície mínima.

4.2 Sector Balins

El resultat a la data d'avui és la d'una dualitat de tipologies, la de vivendes unifamiliars i les de blocs plurifamiliars, aquestes últimes al voltant del vial Manuel de Pedrolo i pujada del carrer Milà i Fontanals. El front de mar del polígon es troba pendent d'edificar.

Cal esmentar el fort impacte visual de l'edifici ubicat al carrer Milà i Fontanals núm. 10, que per les característiques de la seva ubicació, amb vuit plantes d'alçada i llindant amb la zona verda annexa al castell de la Trinitat altera notablement les vistes de la silueta característica de la badia de Roses.



4.3 Sector Puig-Giralt

Limita amb l'antic Pla parcial Balins, la carretera del Far, carrer Mossèn Cinto Verdaguer i l'antic camí d'accés al castell de la Trinitat.

Malgrat que no es va aprovar definitivament, es va consolidar plenament a finals dels anys 70, a excepció d'una parcel·la front de mar.

Les edificacions presenten una tipologia de bloc plurifamiliar de baixa qualitat constructiva. Es desenvolupen generalment en quatre plantes d'ús residencial amb escassa distància a llindars.

Per altra banda el front de les finques ubicades a la carretera del Far, afectat per la franja de protecció i de trànsit de la Z.M.T. es troba visulament molt deteriorat.

El Pla general va proposar continuar el traçat del vial Manuel de Pedrolo fins enllaçar amb el carrer Milà i Fontanals.

4.4 Sector Marès o Puig Rom

Es tracta d'una zona incorporada al procés urbanitzador amb un retard, la qual cosa ha encadenat que juntament amb una posició relativament pròxima al nucli urbà, amb vistes al port pesquer i qualificació de vivenda unifamiliar, es construïssin habitatges, normalment vivendes unifamiliars, destinades a l'habitatge habitual de qualitat.

Es trenca l'homogeneïtat edificatòria amb les vivendes projectades en el polígon 2, ja que la normativa del Pla general li assigna una major volumetria edificatòria.

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

5.1 Sector Santa Rosa del Puig Rom

- Reurbanitzar el sector, vialitat, enllumenat, xarxa d'abastament d'aigua, clavaguera residual i pluvials, i zones verdes, recuperant els passos peatonals i espais públics de cessió obligatòria.
- Obtenció de la vialitat alternativa a la carretera de Canyelles i configuració d'itineraris viaris senyalats com a preferents.
- Replantejar la utilitat de noves zones verdes previstes pel Pla general de 1985 en parcel·les anteriorment edificables, d'escassa utilitat pública pel seu caràcter residual i costoses pel municipi perquè són objecte d'una actuació aïllada pel sistema d'expropiació.
- Valorar i posar en joc els espais lliures d'alt valor paisajístic i arqueològic com el castrum visigòtic i la carena del castell de la Trinitat, com a llocs d'atracció.

5.2 Sector Balins

- Reurbanitzar el sector, amb especial atenció a la recuperació del camí d'accés al castell de la Trinitat en el límit superior del polígon i la zona verda.
- Finalitzar el carrer Manuel de Pedrolo amb un giratori sense solució de continuïtat, tal com defineix l'actual Pla general ja que aquest no és viable.
- Esponjar en la mida que es pugui, el front de mar i recuperar els accessos peatonals.
- Contemplar com a volum disconforme l'edifici ubicat al carrer Milà i Fontanals núm.10, pels motius abans esmentats.

5.3 Sector Puig-Giralt

- Recentment, es van reurbanitzar els vials existents, per la qual cosa la qualitat d'urbanització és satisfactòria, no així la qualitat de l'espai lliure privat.
- Les mesures que es proposen són les de millorar el front de façana i el camí d'accés al Castell de la Trinitat. Es recupera, d'aquesta manera, l'antiga zona verda que definia el Pla parcial.
- Possibilitat de construir una zona d'aparcaments i serveis de la platja a la parcel·la buida ubicada al carrer mossèn Cinto Verdguer cantonada amb Manuel de Pedrolo.

5.4 Sector Marès o Puig Rom

- La revisió del Pla general es trobarà amb un sector força consolidat de qualitat, on el predomini de l'habitatge unifamiliar, amb una superfície de parcel·la mínima de 800 m², hauria d'excloure l'habitatge bifamiliar.
- Reurbanitzar les zones verdes i encadenar a través d'elles i les zones d'equipaments, passos peatonals i miradors que tindrien com a fil conductor el carrer Salvador Espriu, i potenciar l'antic camí d'accés al castell de la Trinitat, podrien ser objectius de futur en aquest àmbit.

En general, pels quatre sectors, estudiar el tractament cromàtic de les edificacions de cases a facilitar la seva integració paisatgística.

6. RESUM DE DADES

superfície sòl (m²)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|---------------------|-------------------|---------------------|
| 195.899,77 (13,85%) | 21.084,99 (1,49%) | 1.413.938,45 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 251 (22,13%) | 671 (59,17%) | 1.134 (100%) | 4.129 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|-----------------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 18 | 8 | 14 | 31 | 31 | 102 |
| plurifamiliars | 0 | 8 | 0 | 2 | 2 | 12 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 203 | 224 | 365 | 136 | 928 |



canyelles-almadrava

1. ANTECEDENTS

1.1 Pla parcial “Canyelles Petites i Canyelles Grosses” de 1962.

El Polígon “Canyelles - Almadrava” queda definit com a figura urbanística en el Pla parcial “Canyelles Petites i Canyelles Grosses” de 1962 promogut per l'ajuntament de Roses i redactat pels arquitectes Pelayo Martínez i Juan Anguera.

Previ a la redacció del Pla parcial, la zona de Canyelles Grosses i Canyelles Petites havia començat a edificar-se amb construccions aïllades i una sèrie de vials. El Pla parcial tenia la voluntat de legalitzar les construccions existents i alhora ser respectuós amb l'entorn, preservant els valors paisatgístics del lloc. Entre d'altres aspectes es reduïa la vialitat al mínim, la densitat de l'edificació era relativament baixa i es constituïa un passeig a la vora de Canyelles Grosses.

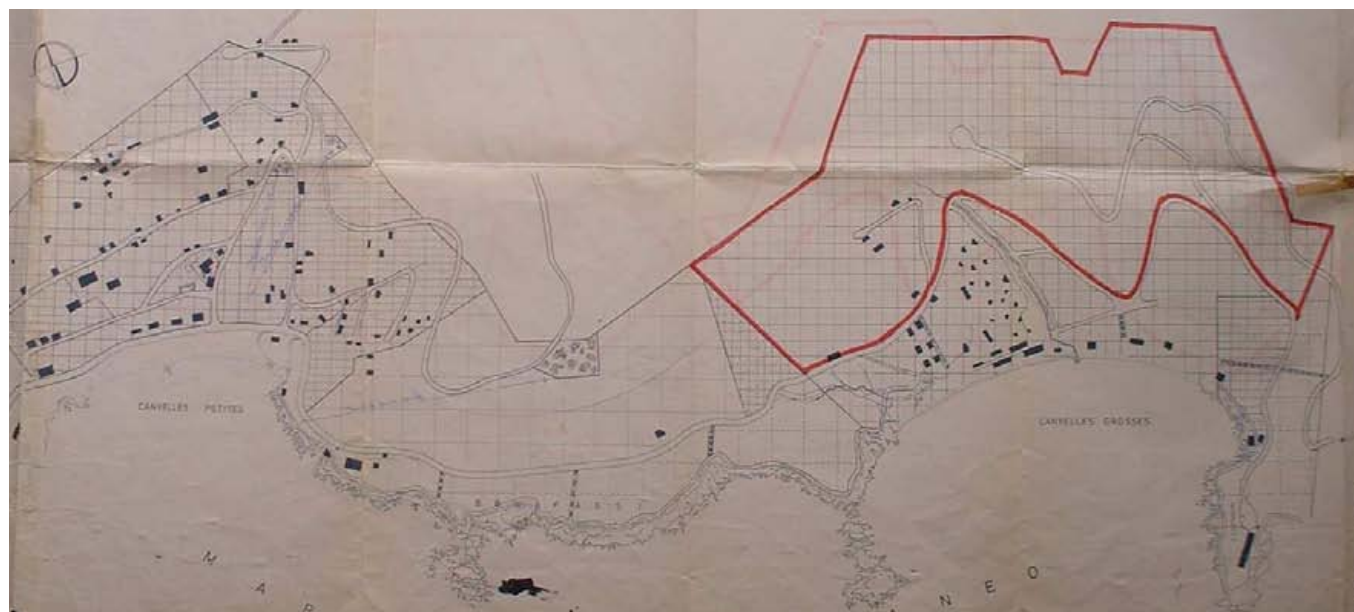
Durant el mes d'exposició al públic, es van fer diverses alegacions per part dels propietaris afectats, la majoria de les quals es van recollir i van modificar el Pla parcial inicial. A continuació s'exposa tal i com va resultar.

El polígon d'actuació era aproximadament de 495.000 m² dels quals 432.000 m² es destinaven a superfície edificable, i 62.000 m² (8%) a vialitat. Per tant deduïm que tot i contemplar-se una part de zona verda, aquesta era mínima.

Es diferenciaven 5 zones:

1. Zona centre cívica.
1. Zona ciutat jardí semi-intensiva.
2. Zona ciutat jardí semi-extensiva.
3. Zona ciutat jardí-extensiva.
4. Parc urbanitzat.
5. Zona verda.

Imatge 1 – Plànol de zonificació del Pla parcial 1962



Per al centre cívica, es preveia una edificabilitat de 7 m³/m², ocupació màxima del 70% i una alçada màxima de 15 metres.

A la zona de ciutat jardí es definia l'edificació com aïllada envoltada de jardí privat, però no es fixava cap altra condició.

A la zona de Parc urbanitzat es fixava la parcel·la mínima a 1.500 m², edificabilitat de 1,40 m³/m², ocupació màxima del 15% (edificació principal) i del 3% (secundària), i alçada màxima de 11 metres.

El Pla parcial no va ser aprovat definitivament per la CPU ni després de les dues devolucions per a resoldre les deficiències tècniques del projecte.

1.2 Pla parcial “Montjovis I” de 1966 promogut per Michel Escudier i Dolores Danès.

El Pla parcial “Montjovis I” va ser redactat per l'arquitecte Claudio Díaz i promogut per Michel Escudier i Dolores Danès. La superfície d'actuació era de 20.889,40 m².

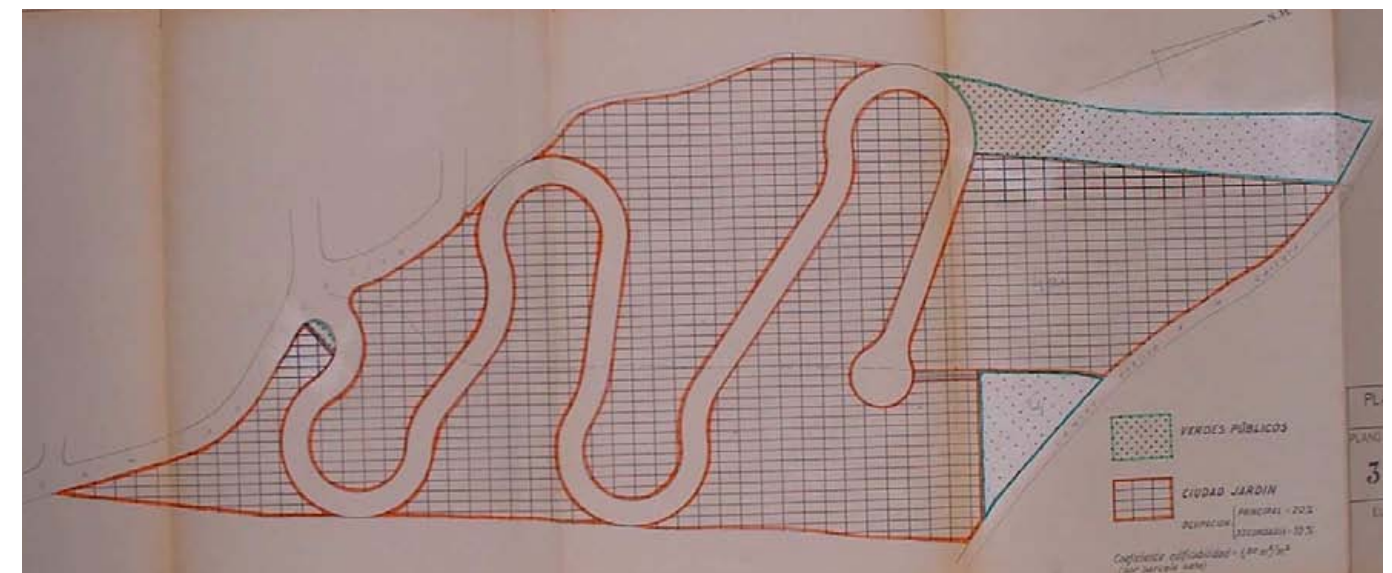
L'ordenació prevista era senzilla doncs es limitava a crear un nucli residencial per a la temporada d'estiu amb una única zona qualificada com a “ciutat-jardí” de tipus extensiva.

Les parcel·les tenien una superfície mínima de 400 m², i el tipus d'edificació prevista era aïllada envoltada de jardí privat. L'alçada màxima de l'edificació era de 12,60 metres. El coeficient d'edificabilitat per parcel·la neta era de 1,80 m³/m² i l'ocupació principal del 30%.

Com a curiositat a les ordenances reguladores es definia que a cada una de les parcel·les d'ús residencial s'havia d'efectuar una reserva d'aparcament de vehicles equivalent en número al número d'habitacions.

El Pla parcial va ser aprovat per la CPU el 28 de juliol de 1978

Imatge 2 – Plànol de zonificació del Pla parcial Montjovis I 1966



1.3 Pla parcial “Montjovis II” de 1966 promogut per Pedro Gascon i Joaquim Ripoll.

El Pla parcial “Montjovis II” va ser redactat per l'arquitecte Claudio Díaz i promogut per Pedro Gascón i Joaquim Ripoll. La superfície d'actuació era de 19.851 m².

El Pla parcial va ser aprovat inicialment per la Corporació municipal. Durant el mes d'exposició al públic es van presentar dues al·legacions de dos propietaris afectats. Demanaven una rectificació dels contorns del polígon, doncs aquest afectava una part de les finques de la seva propietat.

No s'ha trobat el projecte tècnic en l'expedient administratiu. Tampoc consta l'aprovació definitiva del Pla parcial per part de la CPU.

1.4 Pla parcial “Canyelles Petites i Canyelles Grosses” de 1973.

L'any 1973 l'ajuntament de Roses promou un nou Pla parcial en el mateix sector redactat per l'arquitecte Carlos Abadias Susin.

La superfície d'ordenació era de 663.043 m², dels quals un 10% eren zona verda, un 8% era superfície de vialitat i restaven 542.000 m² de sòl urbà per edificar. Es definien 5 zones:

1. Zona ciutat jardí semi-intensiva.
2. Zona ciutat jardí semi-extensiva.
3. Zona ciutat jardí extensiva.
4. Parc urbanitzat.
5. Zona verda.

En general, se seguien bastant les directrius marcades en el Pla parcial de 1962. La intenció del projecte era crear una zona residencial d'estiueig amb una densitat d'edificació relativament baixa. (en el plànol de zonificació la zona principal era la ciutat jardí semi-extensiva amb parcel·les de 800 m²).

Respecte el Pla parcial de 1962, les diferències més importants eren tres:

La desaparició del centre cívic comercial, l'ampliació de la zona verda situada al nord-est, i la creació de dues zones verdes resseguidor les dues rieres que desemboquen a Canyelles grosses.

En quant al sòl urbà destinat a habitatge, la zonificació era molt similar a la plantejada en el Pla parcial de 1962, i es definien una sèrie de condicions per a cada una de les zones:

- Ciutat jardí semi-intensiva, parcel·la mínima de 400 m², ocupació màxima del 30% per a l'edificació principal i 6% per la secundària.
- Ciutat jardí semi-extensiva, parcel·la mínima de 800 m², ocupació màxima del 20% per a l'edificació principal i 6% per la secundària.
- Ciutat jardí extensiva, parcel·la mínima de 1.000 m², ocupació màxima del 20% per a l'edificació principal i 5% per la secundària.
- Parc urbanitzat, parcel·la mínima de 1.500 m², ocupació màxima del 15% per a l'edificació principal i 5% per la secundària.

Per a les quatre zones es definia una alçada màxima de 10 metres.

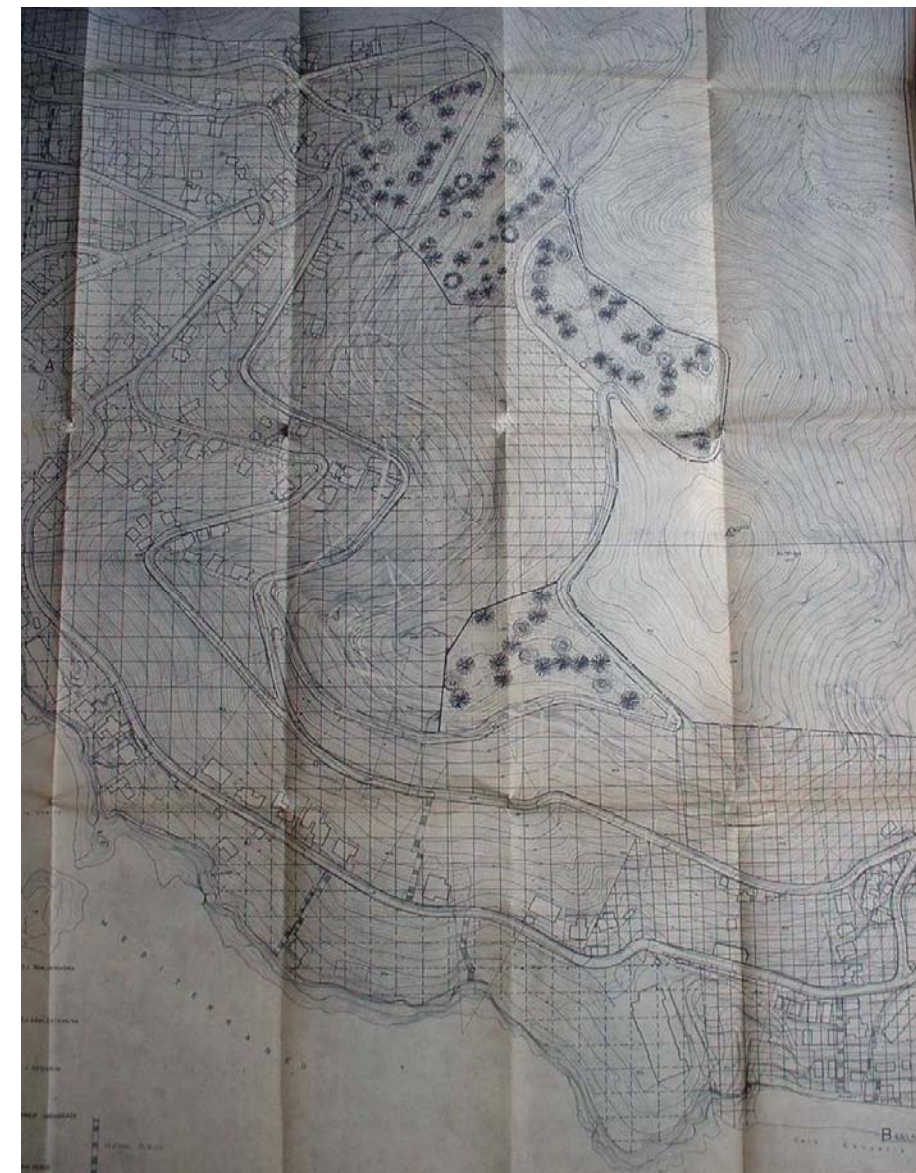
El Pla parcial va ser aprovat inicialment per la Corporació Municipal. Durant el període d'exposició al públic es van formular 4 al·legacions, i un cop resoltes es va aprovar provisionalment.

El 11 de maig de 1976 es remet a la CPU l'exemplar del projecte juntament amb l'expedient i al cap de set mesos (1-12-76) la Corporació acorda aprovar definitivament el Pla parcial per silenci administratiu.

La CPU en sessió del 27 de juny de 1977 declara inadmissible l'al·legació de la Corporació que entén aprovat el Pla parcial denegant-ne l'aprovació.

La Corporació en data 28 de juliol de 1977 formula un recurs al Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme que aquest va desestimar confirmant les resolucions de la CPU.

Imatge 3 – Plànol de zonificació de la zona central de Canyelles del Pla parcial 1973

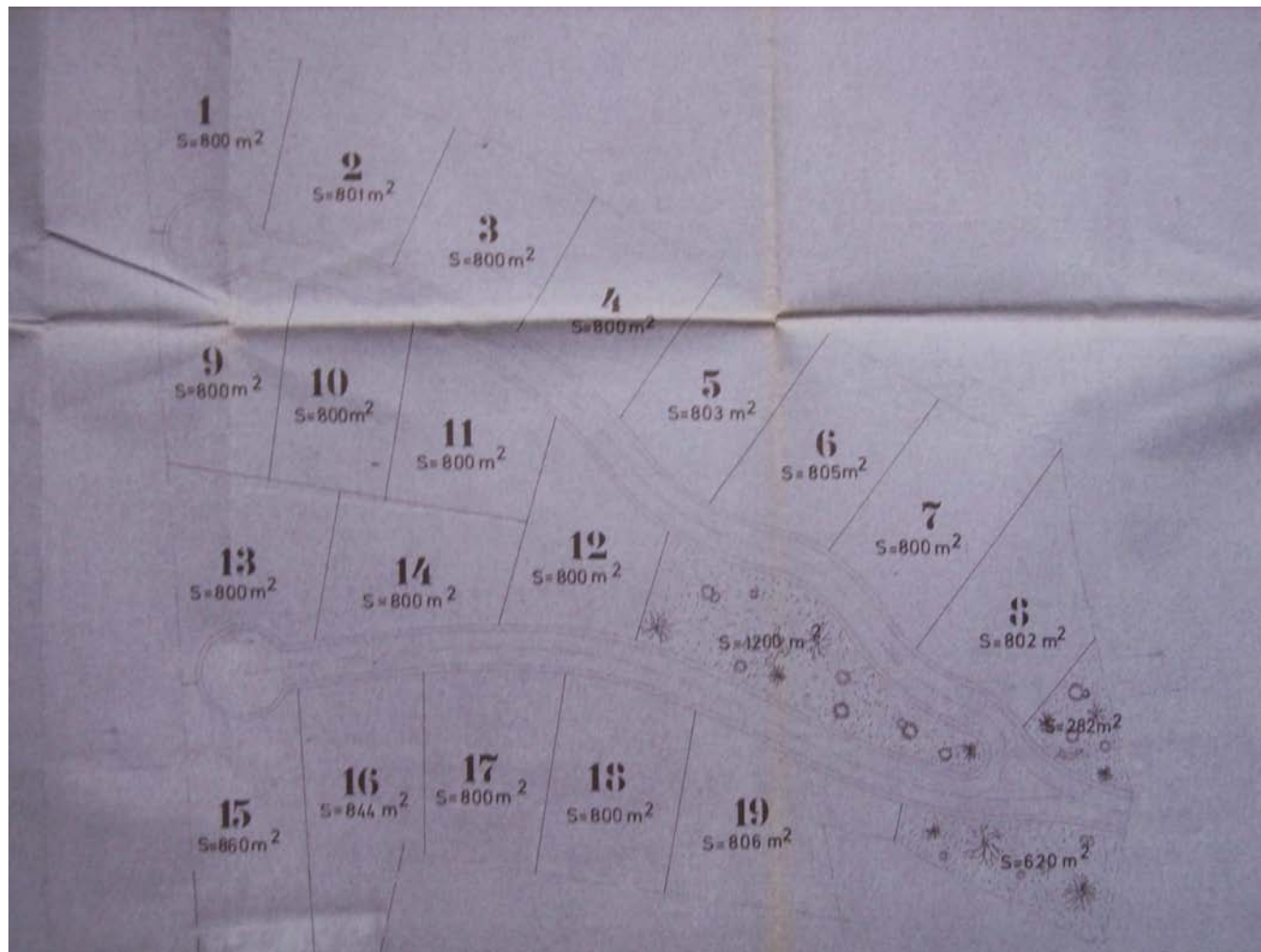


1.5 Modificació del Pla parcial Canyelles (any 1974)

La promoció del Pla la presentava la societat holandesa "Bramer B.V" i va ser redactat per l'equip tècnic de D. Francisco Risques.

Part dels terrenys que abarcava la finca estaven inclosos en el Pla parcial "Canyelles Petites-Canyelles Grosses", promogut per l'ajuntament de Roses i aprovat per la CPU, i estaven classificats com a "ciutat jardí semi-extensiva". La resta de la finca estava constituïda per sòl rústic.

Imatge 4 – Plànol de parcel·lació del Pla parcial "Bramer"



La finalitat del pla consistia en integrar la totalitat de la finca al Pla parcial "Canyelles Petites i Grosses", i alhora qualificar unitàriament la totalitat de la finca.

La superfície d'ordenació era de 20.251m² i es classificava com a "ciutat jardí semi-extensiva".

L'aprovació definitiva va ser publicada en el B.O.P de 03/77 i cursada la notificació per l'ajuntament a la CPU.

1.6 Estudi de detall de la parcel·la 305 del sector 2 de Canyelles Petites promogut pel Sr. Germán Martínez Arroyo

A l'expedient administratiu manca el projecte tècnic corresponent a l'Estudi de detall.

Consta un informe de la CPU de l'1 de juny de 1983 en què resol la improcedència de la tramitació de l'Estudi de detall per manca de classificació legal del sòl per a la possible formulació d'un Estudi de detall.

Imatge 5 – Plànol de parcel·lació de Canyelles Petites



1.7 Avantprojecte de l'Estudi de detall de la urbanització "Monte Canyelles" (any 1980)

La finca sobre la que es desenvolupa l'Estudi de detall correspon a la que va ser objecte de l'Estudi de detall "Bramer". Posteriorment es van concedir les llicències per a la urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització i per tant en el moment de redactar-se l'Estudi de detall la finca es trobava totalment urbanitzada.

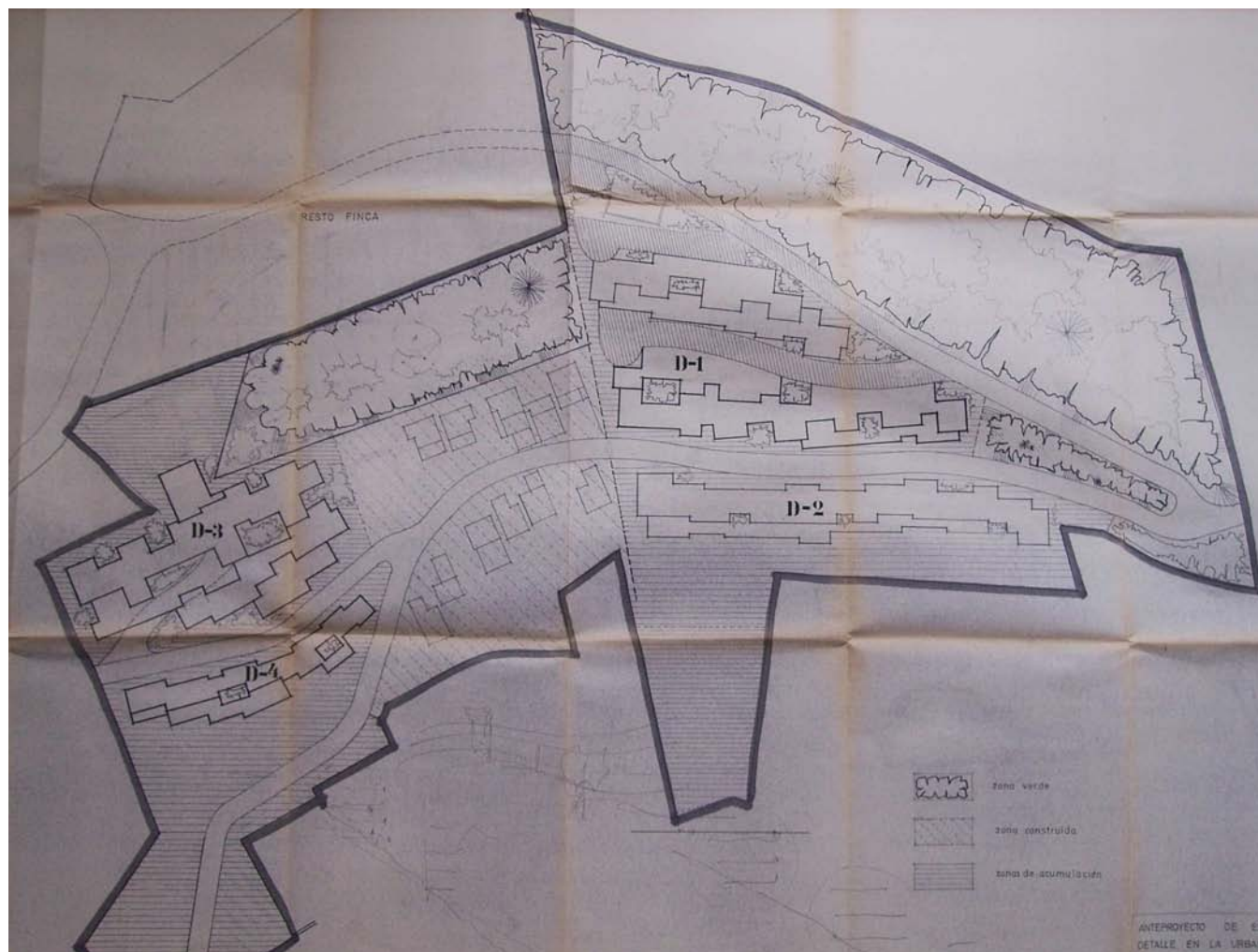
L'objecte de l'Estudi de Detall era l'ordenació volumètrica del conjunt. Es proposava un model en "feixes". Els volums es desenvoluparien en fileres molt massisses esglaonades i lligades al terreny seguint les corbes de nivell, amb patis enjardinats amb la vegetació pròpia de la zona.

La tipologia edificatòria es basava en l'agrupació de volums per formar una edificació compacta adaptada a la peculiar topografia de la zona.

El promotor de l'Avantprojecte de l'Estudi de detall era el Sr. Fritz Bramer i l'arquitecte redactor el Sr. F. Risques.

A l'expedient consta un únic informe redactat per un tècnic de l'ajuntament en el que s'exposa que el projecte presentat desenvolupa una modificació del Pla parcial "Santa Rosa del Puig Rom", no aprovat per la CPU en el moment de la seva redacció, i que per tant seria improcedent la seva tramitació.

Imatge 6 – Plànol de zonificació i estudi de volums de l'avantprojecte de l'estudi de detall



2. URBANITZACIÓ

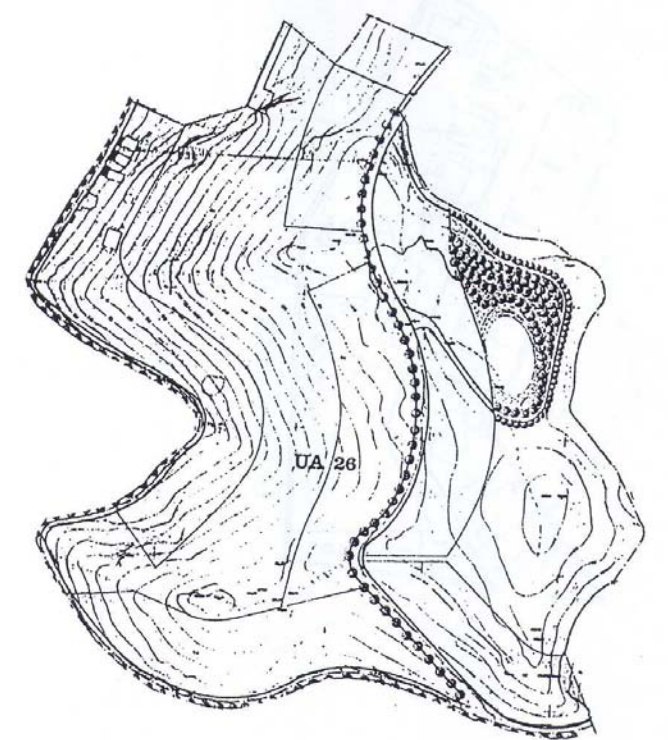
El Pla general defineix quatre Unitats d'Actuació en el sector de Canyelles i Almadrava, la UA 26, la UA 41, la UA 43 i la UA 50.

UA26

L'objecte de la unitat és de la cessió dels espais públics i completar la urbanització.

Durant el període comprès entre gener de 1986 i juny 1982 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització.

Els objectius actuals són cedir els espais públics i completar la urbanització.



UA41

L'objecte de la unitat és el completament de la urbanització i la cessió dels espais públics que corresponen a l'antic Pla parcial Canyelles Petites //l'Almadrava, no aprovat.

UA43

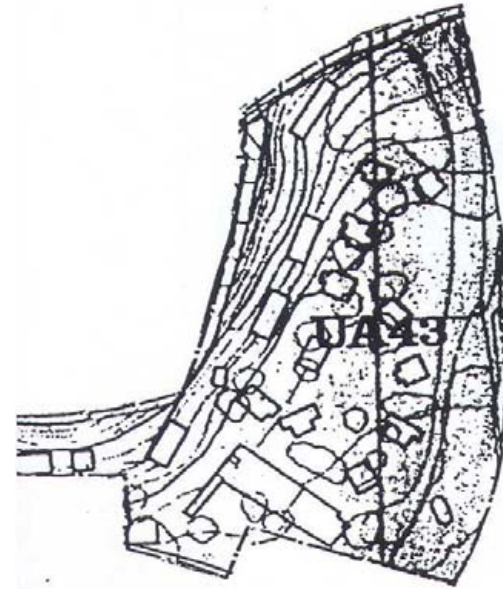
El desenvolupament de la UA es farà a través d'un Estudi de Detall que podrà concentrar les edificabilitats, respectant els paràmetres bruts assenyalats. La cessió dels vials i aparcaments públics es faran a partir de l'aprovació definitiva del Pla General.

- Paràmetres. Ocupació. 40%
- Aprofitament Ed. Principal 0,35 m2/m2
- Aprofitament Ed. Secundària 0,05 m2/m2
- Altura = Pb + 2 (9,45 m)
- Separacions a façana: les establertes en 8b
- Cessions: Vial peatonal de 6 m.
- Aparcament d'aproximadament 1.300 m2
- Camí de Ronda de 6 m. a partir de la Z.M.T.

El desenvolupament del sector s'efectuarà mitjançant la redacció del corresponent estudi de detall que podrà concentrar modificabilitat respectant els paràmetres edificatoris bruts assenyalats.

Durant el període comprès entre gener 1986 i juny 1982 es va aprovar l'Estudi de detall i el Projecte d'urbanització, així mateix, es van cedir els espais públics.

Els objectius pendents són completar la urbanització i cedir a l'Ajuntament les obres d'urbanització

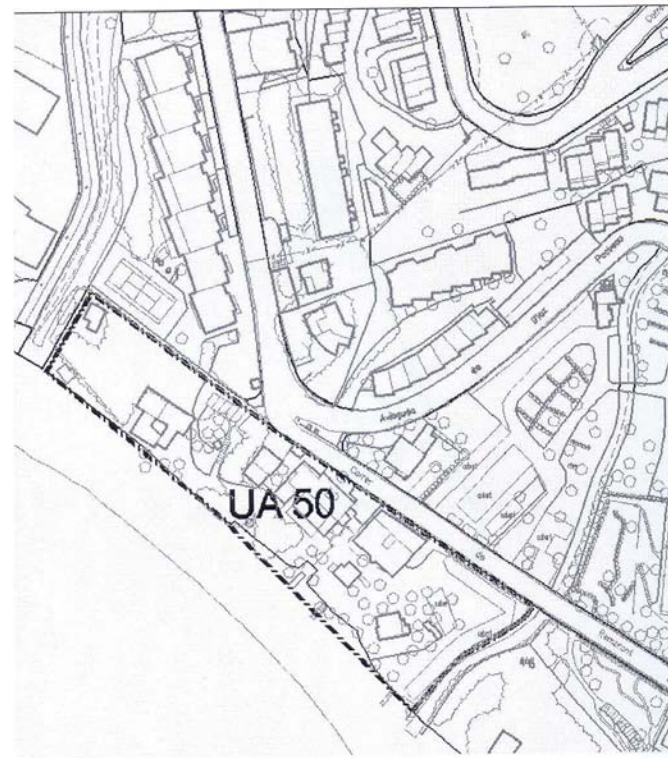


La urbanització de "Canyelles – Almadrava" va néixer molt pròxima a línia costanera i s'ha anat estenent cap a la muntanya, provocant un impacte considerable des de mar.

A la façana de la platja es concentren els serveis (restaurants, oficines de lloguer, bars, etc.) i dos hotels. A la segona franja, situada per sobre la carretera, es disposen la majoria d'habitatges destinats a segona residència. Les tipologies són diverses, van des de l'habitatge unifamiliar aïllat, passant per les vivendes en filera i els blocs plurifamiliars.

UA50

De conformitat amb l'acord plenari de 28 de febrer de 1989, l'objecte de la unitat és obtenir gratuïtament els terrenys de cessió fixada pel Pla general i la seva urbanització a càrrec dels propietaris afectats, passant els esmentats terrenys de cessió a conceptuar-se com a sistemes locals.



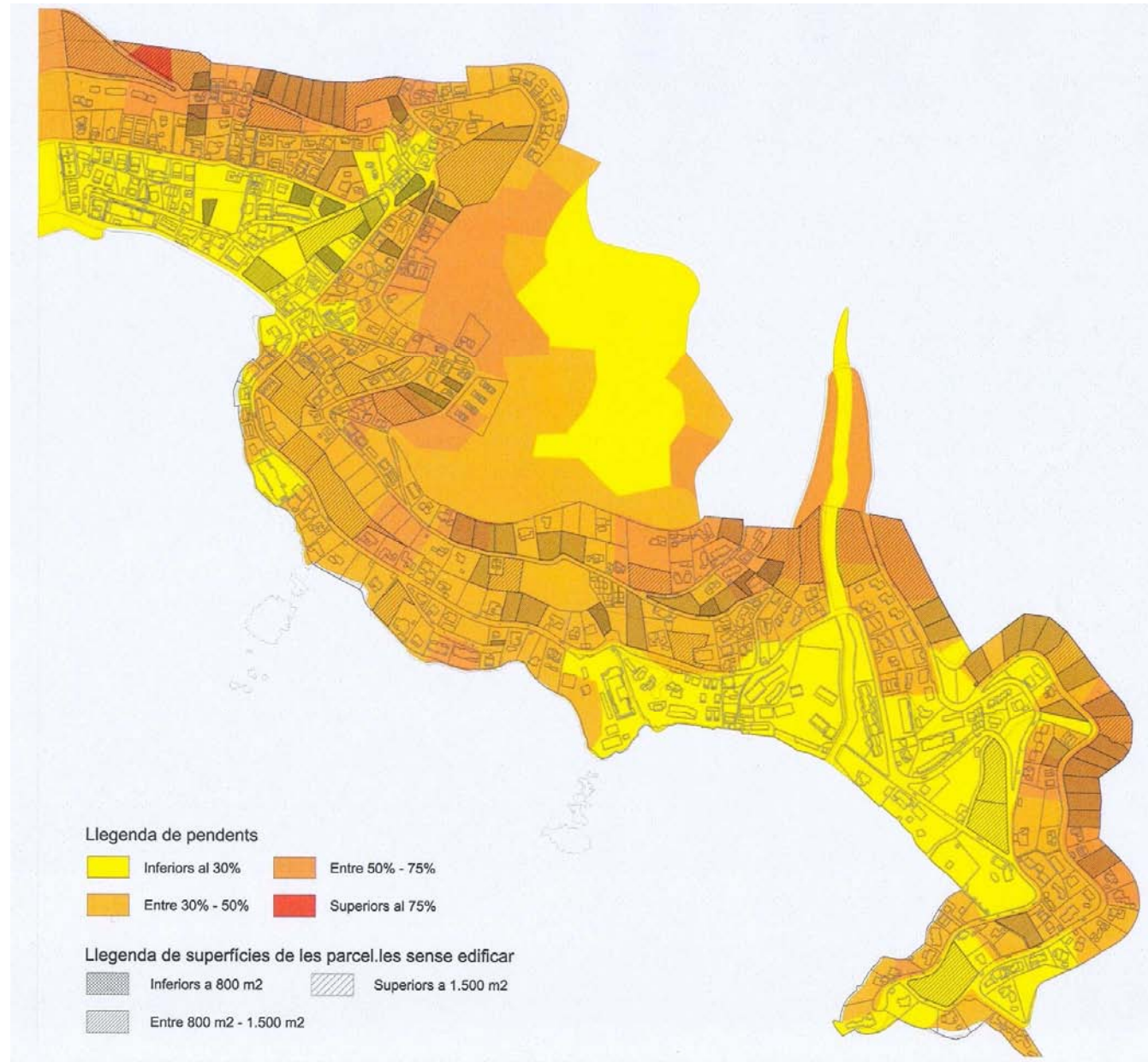


La carretera de Canyelles discorre paral·lela al mar des del far fins a la platja de "Canyelles Petites" on passa a anomenar-se avinguda Díaz Pacheco. Tant l'una com l'altra són un obstacle per arribar al mar.

Tocant a mar s'hi troba el camí de ronda, en molt mal estat de conservació.



Imatge 7 – Plànol de pendents i de parcel·les sense edificar del sector “Canyelles – Almadrava”



En el plànol anterior es pot observar que encara resten per edificar un nombre elevat de parcel·les i quasi un 50% d'aquestes es troben en parcel·les de pendent superior al 50%.

Imatge 8 – Plànol de les zones verdes del sector “Canyelles-Almadrava”



En el plànol anterior es pot observar que únicament hi ha 5 zones verdes a la zona de “Canyelles-Almadrava”, dues de les quals tenen una superfície al voltant dels 250 m².



3. GESTIÓ

3.1 Projecte d'urbanització del Pla parcial de Canyelles Grosses – Canyelles Petites. (any 1979)

L'any 1977 es va aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació del sector de Canyelles Grosses-Canyelles Petites. El Pla parcial legalitzava una situació consistent en l'obertura de vials i edificació de terrenys.

El projecte d'urbanització, de la mateixa manera que el Pla parcial, es va promoure des de l'ajuntament de Roses.

L'objecte del projecte d'urbanització consistia en dotar d'una infraestructura mínima a les parcel·les per a què reunissin la condició de solars edificables.

Imatge 9 – Plànol del Projecte d'urbanització del Pla parcial “Canyelles Grosses – Canyelles Petites”

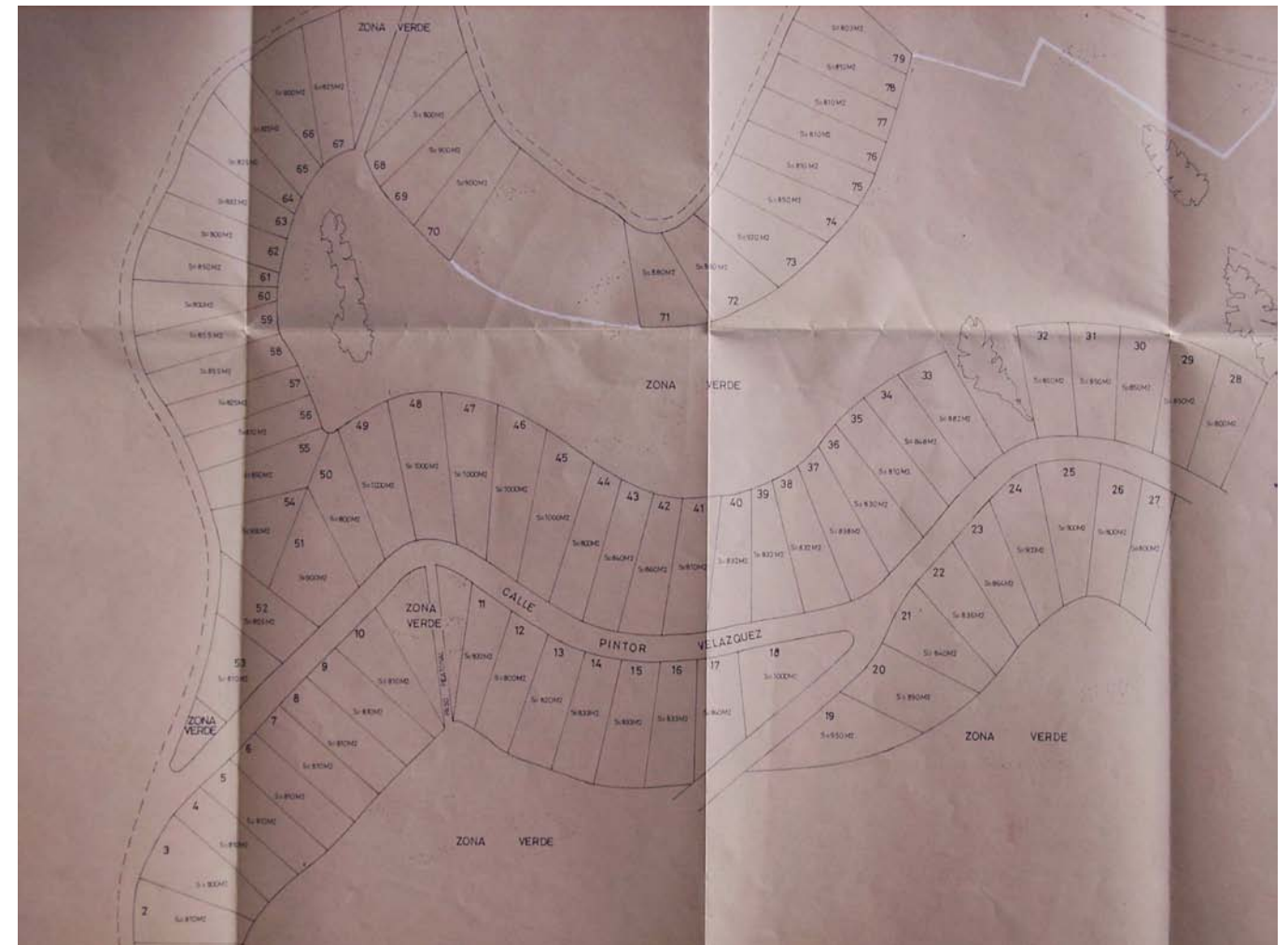


El projecte d'urbanització fou aprovat definitivament per la CPU en sessió de 8 de juliol de 1980.

3.2 Reparcel·lació voluntària (any 1985) i Projecte d'urbanització corresponent a un sector de Canyelles Petites.

El projecte de reparcel·lació es realitzava en un sector definit per un estudi de detall. La distribució de parcel·les es fixava pels percentatges de zones verdes i vials que figuraven a l'estudi de detall i s'adaptaven a les parcel·les i façanes mínimes definides pel sector.

Imatge 10 – Plànol del projecte de reparcel·lació voluntària de 1985.



La parcel·la mínima tenia una superfície de 800 m² i una façana mínima 15 metres. El nombre de parcel·les resultants era de 79.

El projecte de reparcel·lació es va aprovar definitivament per la Corporació municipal el 28 d'octubre de 1985

L'any 1989 l'ajuntament de Roses amb l'objecte de completar les xarxes de serveis de la urbanització Canyelles Petites – sector Can Marés, encarrega la redacció del Projecte d'urbanització a l'enginyer Jordi Quera.

El projecte definia les obres necessàries per a l'execució de les xarxes:

- D'abastament d'aigua potable.
- Sanejament d'aigües residuals.
- Pavimentació de calçades.
- Enllumenat públic.

Les obres es justificaven davant la necessitat i obligatorietat de tenir uns serveis que permetessin l'edificabilitat de les parcel·les que conformaven el sector de can Marés.

Imatge 11 –Plànol del Projecte d'urbanització de “Canyelles Petites”



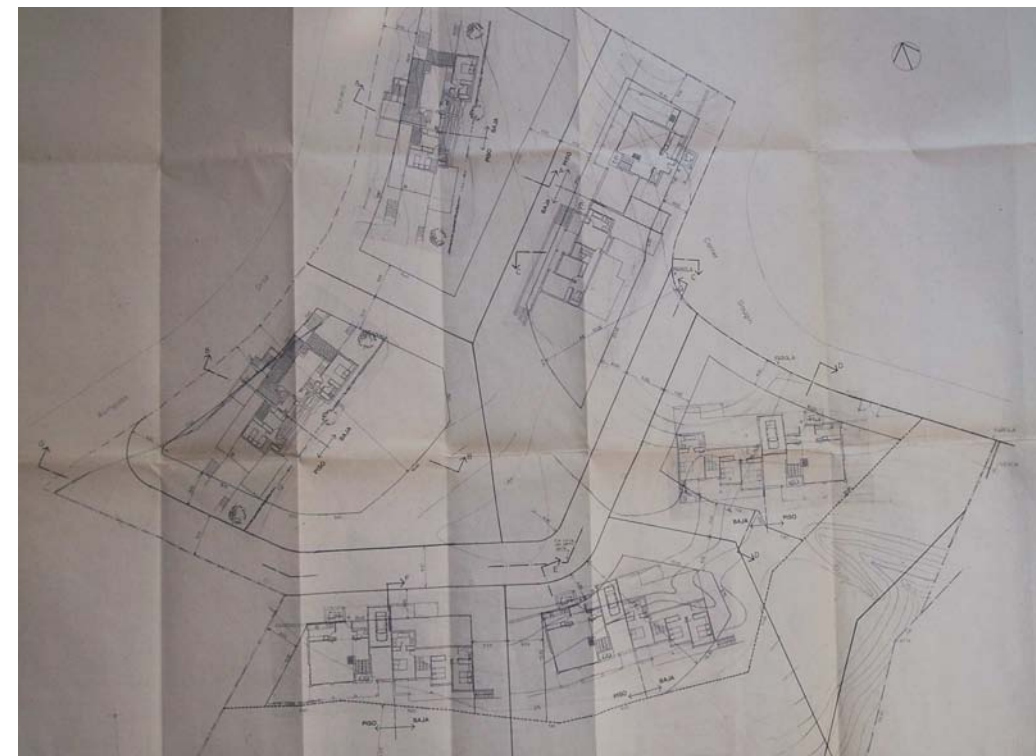
El projecte d'urbanització de la UA26 va ser aprovat definitivament per l'ajuntament de Roses en sessió celebrada el de juliol de 1990.

3.3 Pla especial de reforma interior a l'Almadrava (any 1989) i projecte d'urbanització.

L'objectiu del Pla era doble: L'obertura d'un vial per a facilitar la parcel·lació i l'ajustament de la zonificació assenyalada pel PG a la realitat geogràfica-orogràfica del terreny. La promoció era privada i l'arquitecta la Sra. Mar Pèlach Paniker.

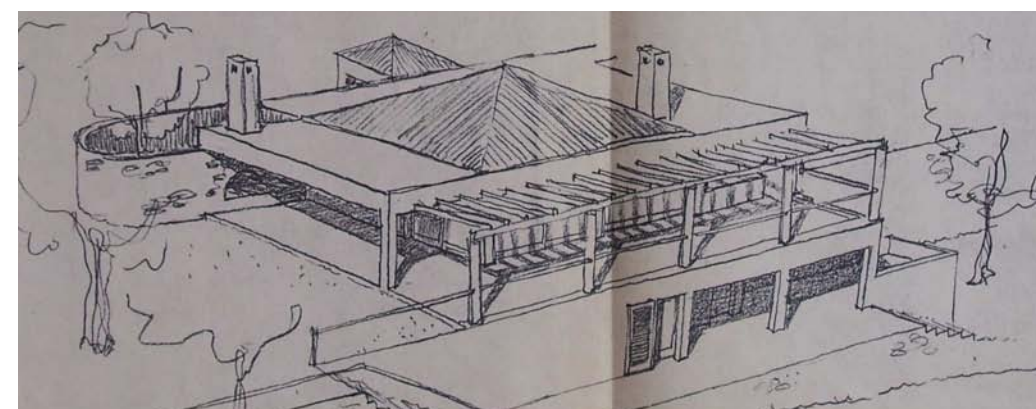
La superfície d'actuació era de 9.865 m², qualificada com a sòl urbà, zona 6 (vivenda bifamiliar), subzona e. El terreny quedava dividit en 6 parcel·les de 1.500 m² de superfície aproximada. El pla especial definia una volumetria específica que es mostra en la imatge següent.

Imatge 12 – Plànol del Pla especial de reforma interior a l'Almadrava



El Pla va ser aprovat definitivament per la CPU el 21 de desembre de 1989.

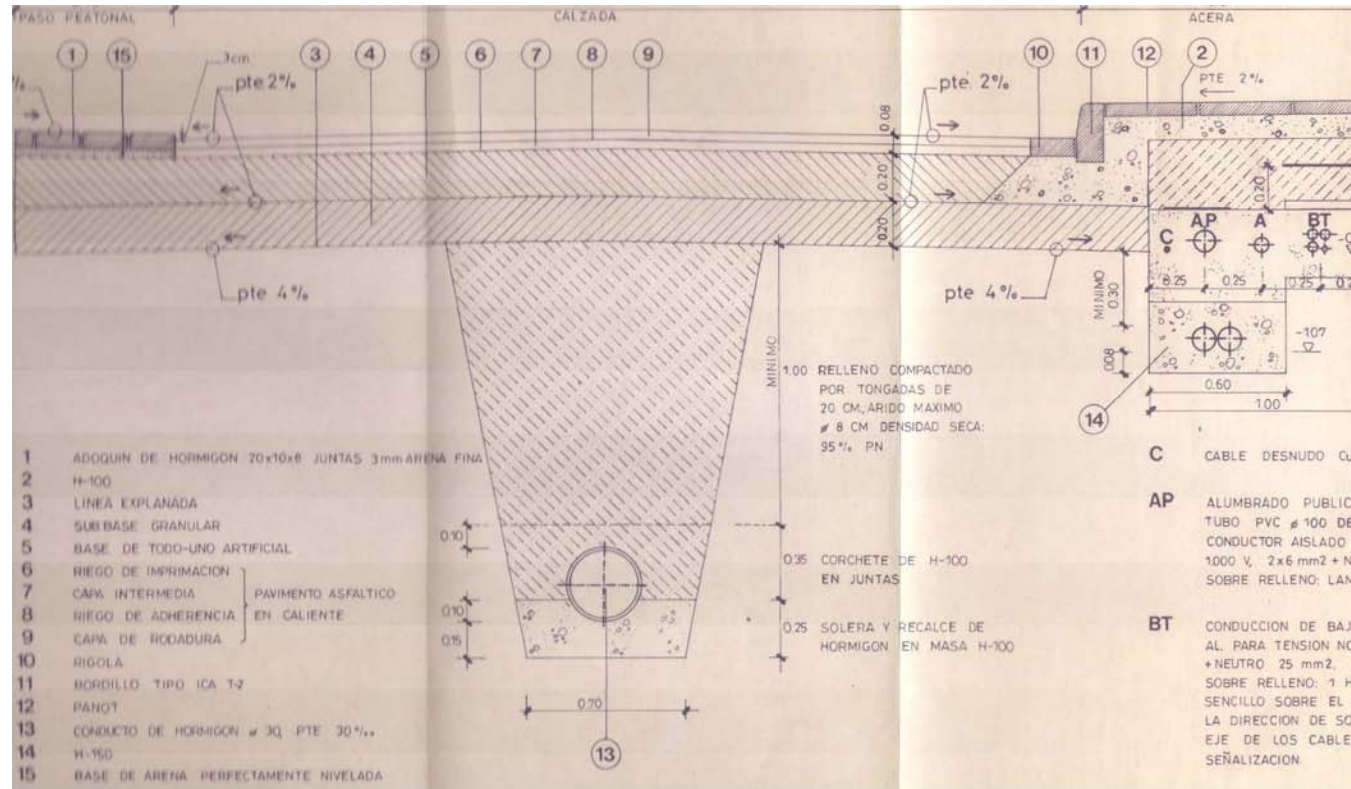
Imatge 13 – Plànol de la volumetria definida en el Pla especial



L'any 1990 es presenta un projecte d'urbanització d'un vial a l'Almadrava, seguint les indicacions del Pla especial de Reforma Interior aprovat.

El projecte era promogut pel Sr. Enric Pous i Gil i l'arquitecta, autora del projecte la Sra. Mar Pèlach Pàniker.

Imatge 14 – Plànol del projecte d'urbanització.



El projecte d'urbanització va ser aprovat definitivament per la Corporació municipal el 10 de juny de 1991.

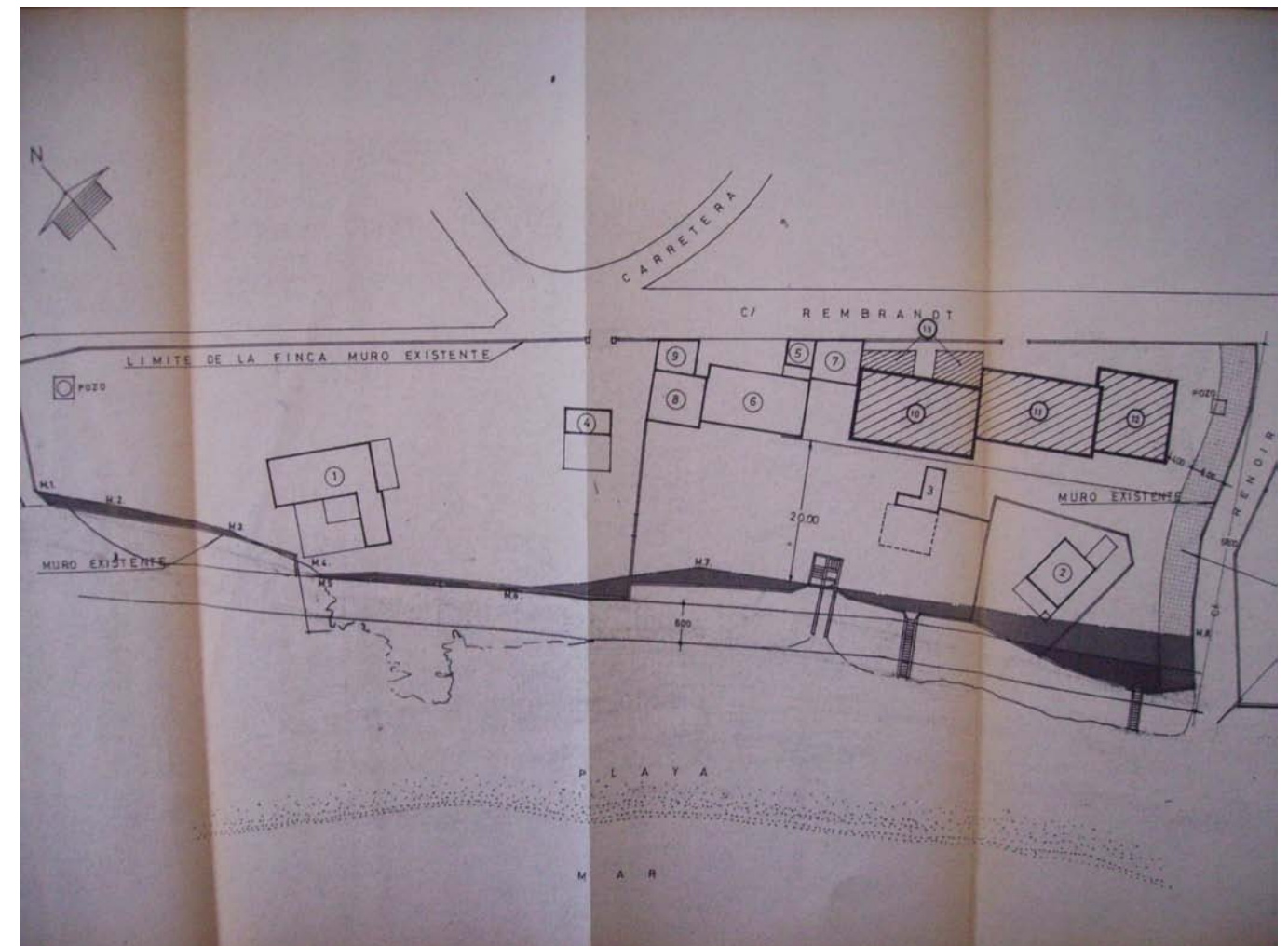
3.4 Innecessarietat de reparcel·lació de la UA50 (any 1989)

El ple de l'ajuntament en sessió celebrada el 28 de febrer de 1989, va acordar la delimitació de la UA núm 50, la finalitat de la qual era obtenir la cessió gratuïta dels terrenys que assenyalava el PG i la seva urbanització a càrrec dels propietaris afectats.

En data 16 de març de 1989 el Sr. Pierre Garde, únic propietari de la UA50, accepta les cessions que li corresponen, segons el Pla.

L'ajuntament en sessió celebrada el 18 de gener de 1990 accepta l'ofertament de cessió de terrenys i declara la Innecessarietat de la reparcel·lació de la UA50 del PG.

Imatge 15 – Plànol de la innecessarietat de reparcel·lació de la UA50



3.5 Estudi de detall “Santa Lucía” (any 1990) i Projecte d’urbanització (1994).

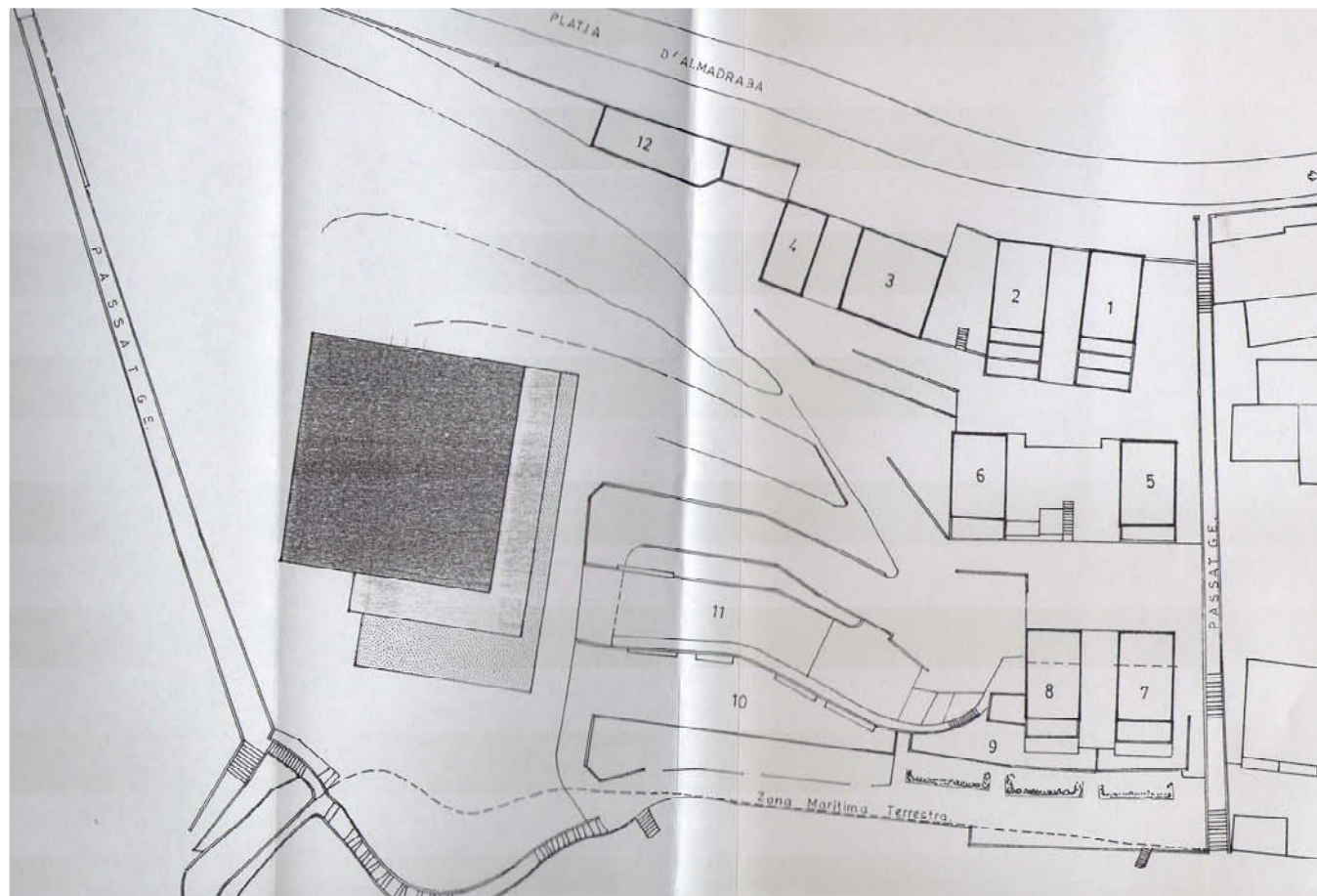
L’objecte de l’estudi de detall era l’ordenació de volums en un terreny situat a la platja de l’Almadrava. El terreny, de forma irregular, tenia una superfície total de 10.600 m². i estava qualificat com a sòl urbà de desenvolupament turístic i residencial, zona 6c (5)

El promotor de l’Estudi de detall era l’entitat mercantil “Apartamentos Santa Lucía, S.A”.

La proposta agrupava el sòl edificable en un únic volum, el que permetia obtenir grans espais lliures. Es situava adaptant-se al terreny a la zona més excavada per no alterar la topografia existent.

El Pla va ser aprovat definitivament per la Corporació municipal el 2 de març de 1990

Imatge 16 – Plànol de l’Estudi de detall “Santa Lucía”



El setembre de 1992, l’empresa promotora “Llorxa Ibèrica S.L” va presentar a l’ajuntament el projecte de reparcel·lació urbanística d’un terreny de 4.646 m², situat a la part inferior del camí d’accés al conjunt residencial “Apartamentos Santa Lucía”.

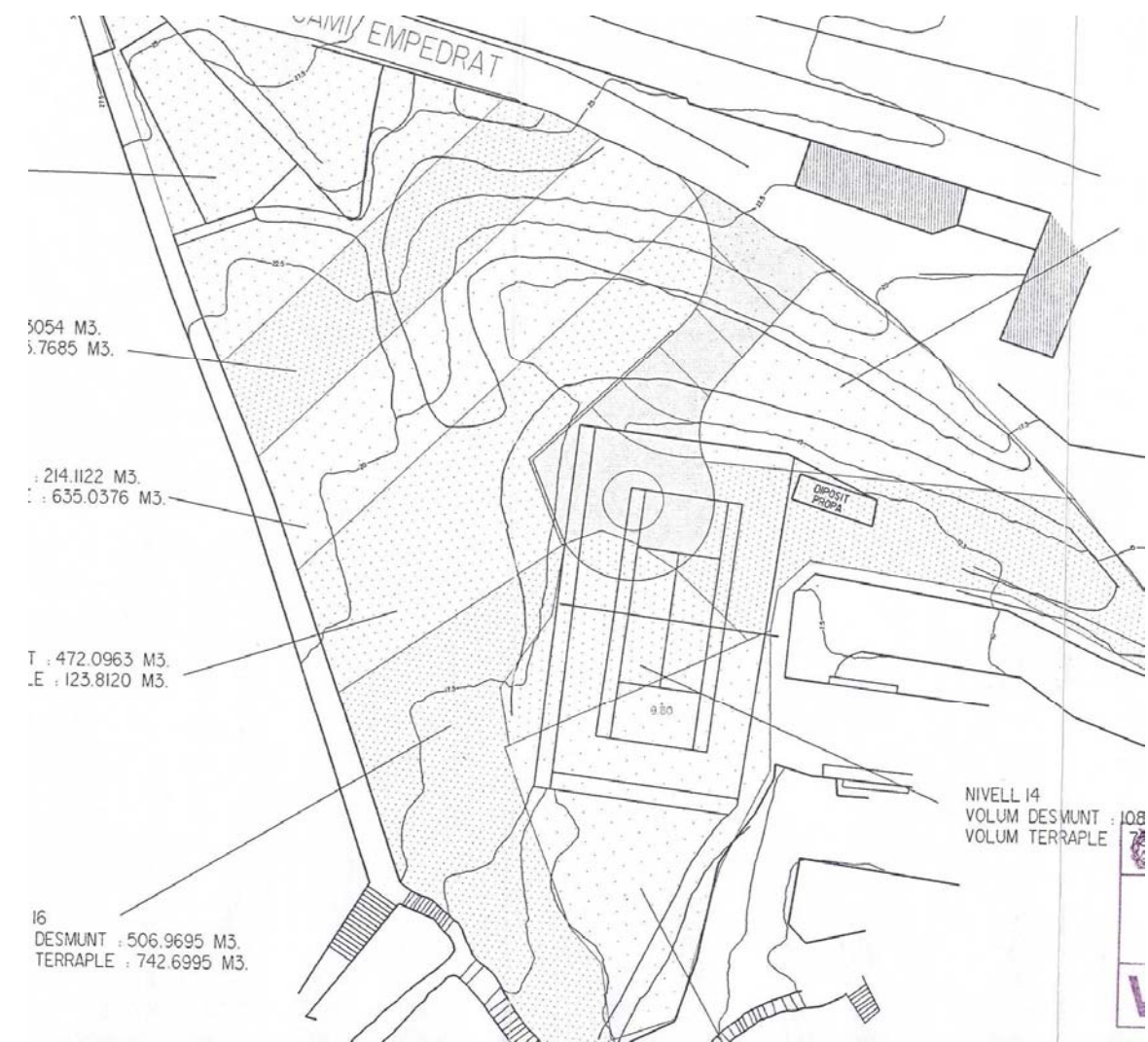
El projecte es va redactar d’acord amb el text refós de la revisió del PGOU de Roses i es va aprovar definitivament per la Comissió de Govern municipal el 3 de novembre de 1993.

L’any 1994 es presenta el projecte d’urbanització d’una part de la finca anomenada “Apartamentos Santa Lucía” del paratge l’Almadrava.

L’objecte del projecte d’urbanització era definir les infraestructures bàsiques necessàries per dotar de tots els serveis urbanístics que requerien els edificis situats a les 4 parcel·les previstes en el projecte de parcel·lació aprovat.

El projecte d’urbanització va ser aprovat definitivament per la Corporació municipal en sessió del dia 23 de febrer de 1995.

Imatge 17 – Plànol del projecte d’urbanització d’una part de la finca “apartaments Santa Lucía”



3.6 Estudi de detall de la UA 43 – a l'Almadrava i Projecte d'urbanització. (any 1988)

L'any 1988 es presenta un avantprojecte d'Estudi de detall de la UA43. El promotor era el Sr. Jorge Juan i es presentava una proposta d'ordenació que s'ajustava als paràmetres del PG. La proposta no va arribar a concretar-se en un Estudi de detall que era la figura urbanística apropiada per a desenvolupar el sector, per tant va quedar obsoleta.

L'any 1990 es presenta un nou Estudi de detall a la mateixa zona. El promotor era la societat Covasa i els redactors els arquitectes Miquel Capdevila i Esteve Corominas.

L'Estudi de detall reajustava els límits de la Unitat d'Actuació i eliminava un vial previst en el PG.

La superfície d'actuació era de 14.890 m², i el sector estava classificat com a sòl urbà, "Conjunt d'ordenació específica" (zona 9) pel que es definia una ocupació del 40% i alçada màxima de 2 plantes.

Imatge 18 – Plànol de l'Estudi de Detall redactat pels arquitectes Miquel Capdevila i Esteve Corominas



L'Estudi de Detall ve ser aprovat definitivament per l'ajuntament el 27 de maig de 1990.

Al febrer de 1991 es presenta un projecte d'urbanització de la UA43 a l'Almadrava.

El projecte d'urbanització es basava en l'Estudi de detall aprovat definitivament per l'ajuntament el 27 de maig de 1990, que a l'igual que l'esmentat Estudi de detall era promogut per COVASA i redactat pels arquitectes Miquel Capdevila i Esteve Corominas.

L'objecte del projecte era la definició de tots els elements precisos per a la correcta urbanització de la Unitat d'Actuació UA43 del sòl urbà. El projecte fou aprovat per l'ajuntament el 26 d'octubre de 1991, i des de la data d'aprovació i fins el juny 1992 es van cedir els espais públics.

Imatge 19 – Projecte d'urbanització aprovat el 26 d'octubre de 1991



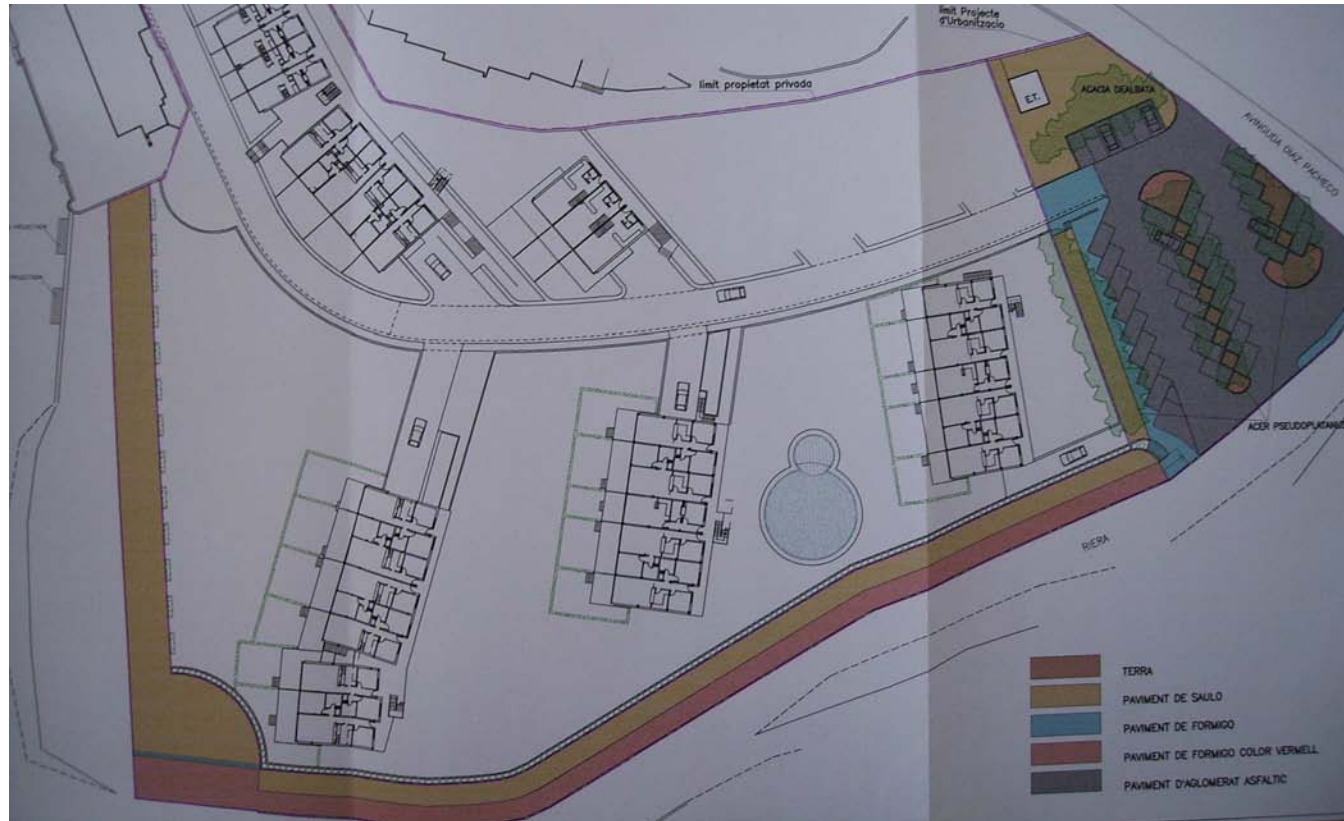
Posteriorment es presenta una modificació de l'estudi de Detall que el Ple de la corporació aprova definitivament en dates 18/04/1995 i 12/11/1997 (convalidació).

Imatge 20 – Modificació de l'estudi de Detall aprovat definitivament el 18 d'abril de 1995



Com a conseqüència de la modificació de l'Estudi de detall es va presentar un nou projecte d'urbanització que recollia petites modificacions que havia sofert el projecte al llarg de l'execució de les obres i les pròpies de l'estudi de Detall.

Imatge 21 – Projecte d'urbanització de la UA43



L'Octubre de 1998 es presenta una segona modificació de l'Estudi de detall (redactat pels mateixos arquitectes i de la mateixa promoció) amb l'objectiu de reajustar els volums d'edificació.

No consta l'aprovació definitiva de la segona modificació.

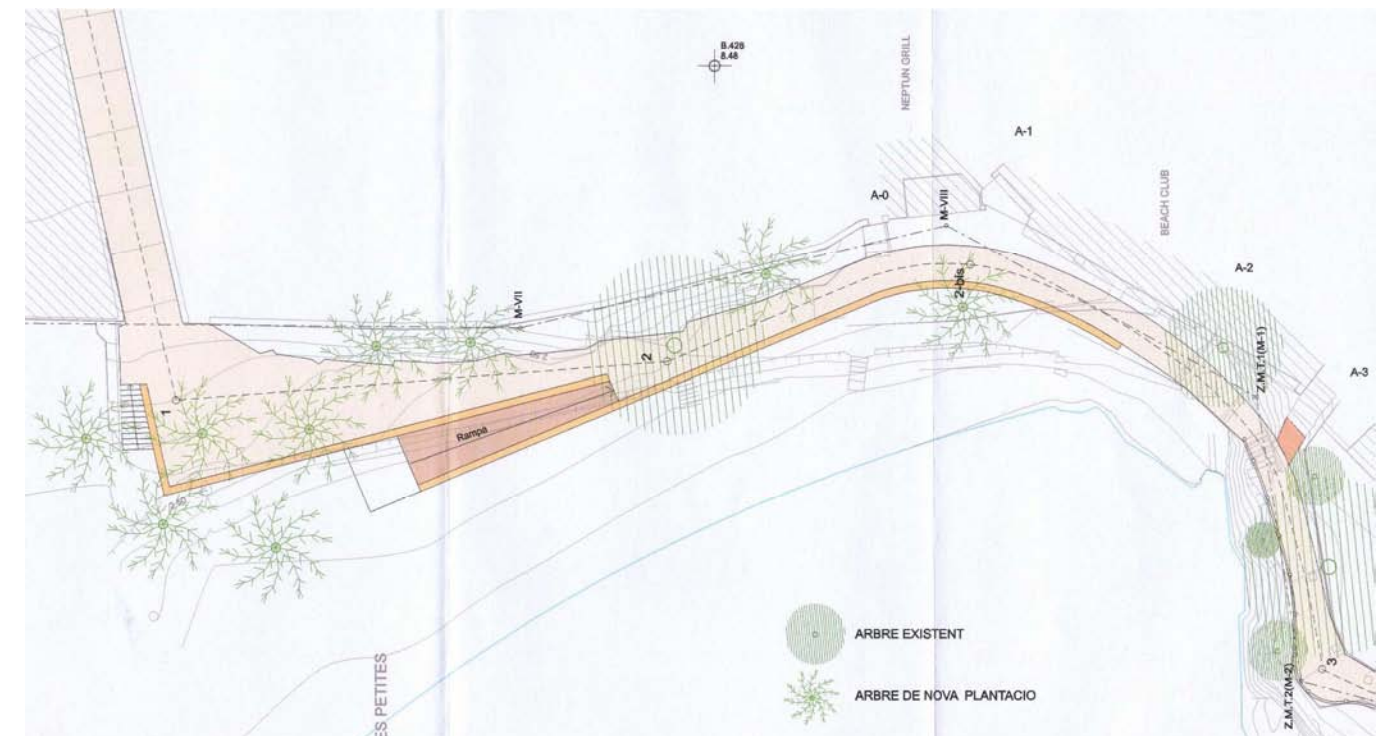
3.7 Projecte de rehabilitació del camí de ronda entre les platges de Canyelles Petites i l'Almadrava. (any 2003)

El ministeri de Medi Ambient va redactar l'any 1999 un projecte de Camí de ronda entre el moll comercial i la platja de Canyelles Petites, que es va aprovar per la Comissió municipal el 15/01/2001. Les obres van executar-se durant el 2002 i el camí va entrar en servei l'any 2003.

L'objecte del projecte de rehabilitació era consolidar el tram de camí entre Canyelles Petites i L'Almadrava, deixant per a una segona fase el tram entre la platja de L'Almadrava i el final del sòl urbà, degut a les dificultats d'execució d'aquest darrer tram.

La proposta era construir un camí a la vora del mar en una cota superior a l'aigua i que s'integrés en el paisatge.

El projecte es va dur a terme des dels serveis tècnics municipals i està pendent d'aprovació pel Ministerio de Medio Ambiente”.



4. DIAGNOSI

4.1 Canyelles Petites

Aparcament a les plantes baixes de les edificacions plurifamiliars o unifamiliars en filera. Dificulta la circulació i dóna una mala imatge a una via que hauria d'ésser més urbana o paisatgística.

Accessibilitat única, restringida per un únic punt de connexió amb Roses, el que provoca una el·lipse contínua a l'estiu.

Densificació amb parcel·les de cada cop menor superfície i major pendent, el que provoca edificacions de fort impacte visual que deteriora la imatge de conjunt.

4.2 L'Almadrava

Impacte visual dels habitatges unifamiliars en filera i d'alguns apartaments en la franja costanera.

Manca de relació de la carretera amb la platja. Només a través de la riera de l'Almadrava.

Manca de claredat en el final de la via rodada. Necessitat d'un espai de transició (aparcament i serveis) carretera – camí de ronda.

5. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

- Obtenció de la vialitat alternativa a la carretera de Canyelles i configuració d'itineraris viaris senyalitzats com a preferents.
- Replantejar la utilitat de noves zones verdes previstes pel Pla general de 1985 en parcel·les anteriorment edificables, d'escassa utilitat pública pel seu caràcter residual i costoses pel municipi perquè són objecte d'una actuació aïllada pel sistema d'expropiació.
- Possibilitat de construir una zona d'aparcament en l'àrea de reforma urbana de l'Almadrava.
- La revisió del Pla general es trobarà amb un sector força consolidat de qualitat, on el predomini de l'habitatge unifamiliar amb una superfície de parcel·la mínima de 800 m², hauria d'excloure l'habitatge bifamiliar.
- Estudiar el tractament cromàtic de les edificacions de cases per facilitar la seva integració paisatgística.

6. RESUM DE DADES

superfície sòl (m2)

| zones verdes | equipaments | total àmbit |
|------------------|---------------|-------------------|
| 2.953,87 (0,73%) | 2.268 (0,56%) | 403.841,04 (100%) |

tipologia de parcel·les i unitats construïdes

| parcel·les buides | parcel·les pendents>30% | núm. total parcel·les | unitats totals construïdes |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 89 (18,46%) | 340 (70,53%) | 482 (100%) | 1.680 |

núm. llicències d'obra major (per unitats i anys)

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | total |
|----------------|------|------|------|------|------|-------|
| unifamiliars | 3 | 10 | 6 | 9 | 1 | 29 |
| plurifamiliars | 36 | 32 | 0 | 31 | 40 | 139 |

núm. habitants (per edats)

| 0-25 anys | 26-40 anys | 41-65 anys | més de 65 anys | totals |
|-----------|------------|------------|----------------|--------|
| 30 | 44 | 50 | 25 | 149 |

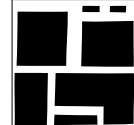
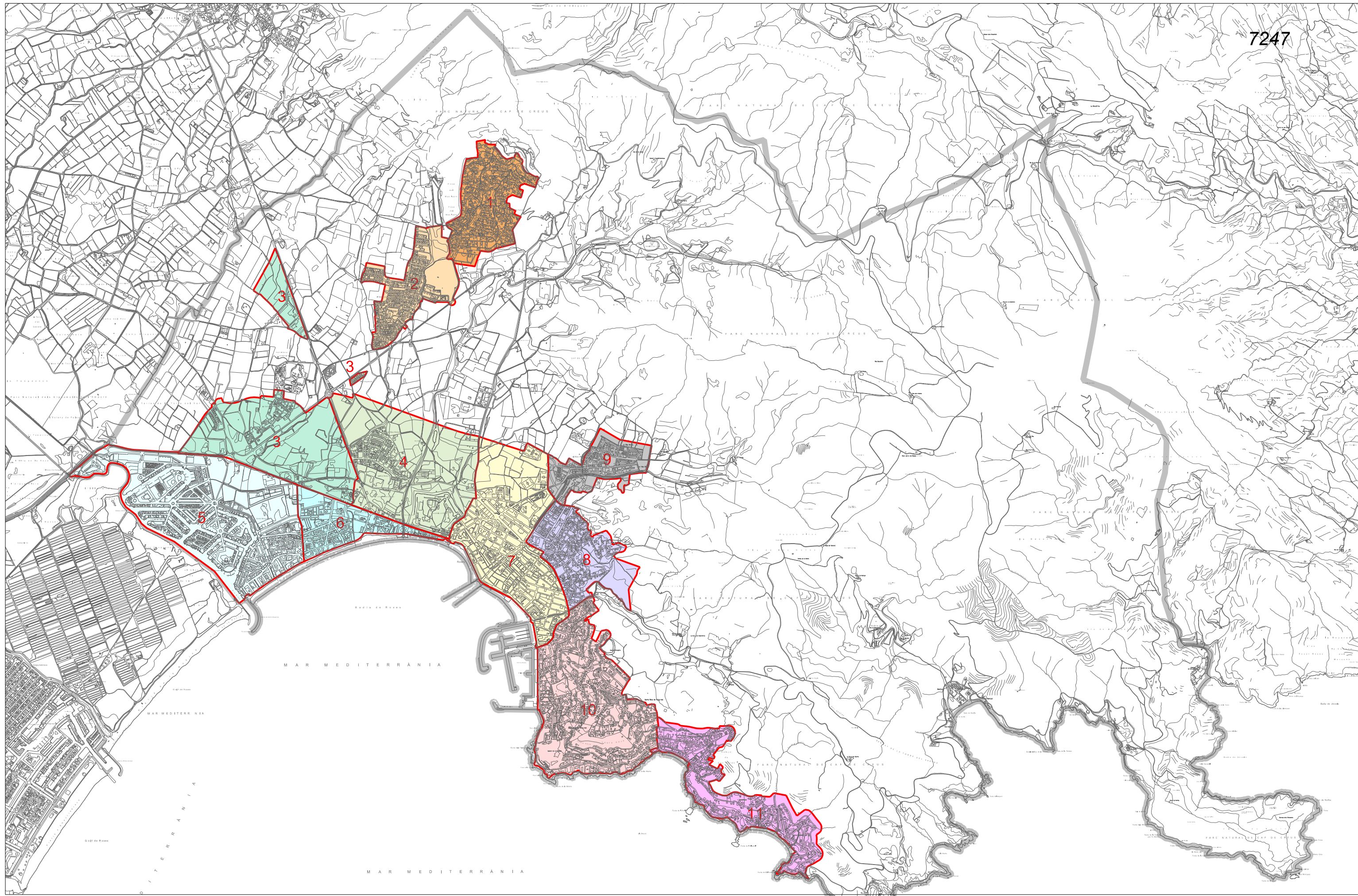
DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

Prèviament a l'establiment dels objectius del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, cal definir les directrius estratègiques com a principis informadors o missió del planejament, atenent a la seva finalitat última, que es centra en les persones i el medi on desenvolupen la seva activitat.

S'ha definit 8 directrius estratègiques d'acord amb el següent llistat:

- DIRECTRIU 1- Roses vol ser una vila atractiva per a les persones i per a les activitats econòmiques, un pol d'atracció del sistema urbà on s'insereix.
- DIRECTRIU 2- Pendre part activa com a segona polaritat del sistema urbà sobre el futur de la comarca.
- DIRECTRIU 3- Millorar les condicions d'accessibilitat i connectivitat de la vila i els seus barris, per tal de facilitar-ne les relacions d'activitat i l'ús social.
- DIRECTRIU 4- Trobar mecanismes d'identificació i arrelament tant de les persones que hi han nascut com de les que hi han vingut.
- DIRECTRIU 5- Aconseguir la implantació d'activitats econòmiques, equipaments i serveis d'interès per a la població de Roses i per al conjunt del seu sistema urbà.
- DIRECTRIU 6- Dinamitzar els sectors turístics, hotelers, comercials i de serveis amb nova oferta i renovació i consolidació de les estructures existents.
- DIRECTRIU 7- Integrar l'entorn natural, històric i cultural a l'estructura de funcionament de la ciutat, aprofitant les sinergies que genera.
- DIRECTRIU 8- Integrar els principis de sostenibilitat en la presa de decisions de tots els camps de les activitats.

ANNEX. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



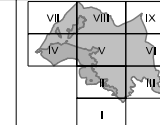
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
AJUNTAMENT DE ROSES



TEXT REFOS

- 1.Mas Fumats
- 2.Mas Boscà i el Cardo
- 3.Clos Argonista, les Garrigues, el Cortijo i Mas d'en Puig
- 4. Mas Mates
- 5.Santa Margarida
- 6.El Salatà

- 7.La Vila
- 8.Els Grecs i Muntanyeta
- 9.Mas Oliva
- 10.Puig-rom
- 11.Canyelles i Almadrava



Unitats Morfològiques

0 150 300 450m A1: 1/15.000 A3: 1/30.000

