



PLE
Sessió: ORDINÀRIA
Data: 31 de març de 2021
Àrea: URBANISME
Expedient núm. 2018/010069

Mònica Palliser Soler, secretària en funcions de l'Ajuntament de Roses (Girona),

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió Ordinària, de data 31 de març de 2021 ha aprovat l'acord següent:

"4.18.- RESOLDRE AL·LEGACIONS I APROVAR PROVISIONALMENT LA «MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 6/2020 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA (PGOU) A L'ÀMBIT DE LA CARRETERA A L'ESTACIÓ DE VILAJUÏGA, KM. 2», D'INICIATIVA MUNICIPAL. EXP. 2018/010069

Identificació de l'expedient

Resoldre al·legacions i aprovar provisionalment la «Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit de la carretera a l'Estació de Vilajuïga, km. 2», d'iniciativa municipal

Antecedents

1. El Ple municipal de data 28 de gener de 2019 acorda autoritzar i assumir, expressament, l'inici de la formulació de la proposta de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, promoguda per l'empresa Zodiac Española, SAU, en l'àmbit situat a la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km 2, redactada pels arquitectes Joaquim Ginesta i Narcís Reverendo, de l'empresa Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SL el desembre del 2018 (E2018022051 de 05.12.2018), que té per objectiu classificar com a sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat aquest àmbit d'activitat econòmica preexistent.

2. El Ple de l'Ajuntament del 25 de juny de 2020 acorda:

Codi segur de verificació: **03ccd0de-da34-4da4-b51f-78a1307091e5**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



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



1) Aprovar inicialment el document anomenat «Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, a l'àmbit de la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km. 2», redactada pels arquitectes Narcís Reverendo Hospital i Joaquim Ginesta Rey de l'empresa Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SLP el maig del 2020, a proposta de la societat Zodiac Española, SAU (E2020006944/13.05.2020).

2) Suspènre pel termini màxim de dos anys, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals connexes, de conformitat amb el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de procediments.

3) Sotmetre-ho a informació pública pel termini d'un mes.

4) Sol·licitar informe, simultàniament al tràmit d'informació pública, a les administracions sectorials de la Generalitat de Catalunya, per raó de les seves competències.

3. En data 29 de juny de 2020, registre de sortida S2020007240, se sol·liciten a la Generalitat de Catalunya, els informes sectorials per a la tramitació del planejament urbanístic; concretament:

- Departament d'Interior: Direcció General de Protecció Civil i Regió d'Emergències de Girona.
- Departament de Territori i Sostenibilitat: Agència Catalana de l'Aigua i Servei Territorial de Carreteres a Girona.

4. El document aprovat se sotmet a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 8171 del 7 de juliol de 2020, en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* núm. 134 del 14 de juliol de 2020, en els diaris de difusió comarcal EIPuntAvui del 9 de juliol de 2020 i Diari de Girona del 8 de juliol de 2020 i, juntament amb el document de planejament i el plànol de suspensió de llicències i procediments, en el tauler d'edictes (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.

5. Amb data 14 d'agost de 2020, l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 2020LLDE002647 resol ampliar en un mes el termini d'informació pública, en aplicació de la Disposició Addicional Desena del Text refós de la Llei d'urbanisme, que disposa l'ampliació d'un mes els terminis dels tràmits i de les resolucions, en el cas que coincideixen totalment o parcialment amb el mes d'agost.

L'anunci es publica en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 8212 del 27 d'agost de 2020, en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* núm. 172 del 4 de setembre de 2020, en els diaris de difusió comarcal EIPuntAvui del 27 d'agost de 2020 i Diari de Girona del 26 d'agost





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

de 2020 i, juntament amb el document de planejament i el plànol de suspensió de llicències i procediments, en el tauler d'edictes (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.

Durant els dos períodes d'informació pública no es presenten al·legacions.

6. En data 10 de juliol de 2020, registre d'entrada E2020010051, la Regió d'Emergències de Girona tramet informe favorable.

7. En data 15 d'octubre de 2020, registre de sortida S2020013067, se sol·licita informe sectorial complementari a la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement i, en la mateixa data es reclamen als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, via correu electrònic, els informes sectorials sol·licitats, concretament a la Direcció General de Protecció Civil, a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) i al Servei Territorial de Carreteres a Girona.

8. En data 6 i 11 de novembre de 2020, registre d'entrada E2020017192 i E2020017493, respectivament, es rep l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament de Territori i Sostenibilitat (exp.:UDPH2020002806) en relació amb aquelles consideracions o determinacions en el mar del vector aigua i les competències que té atribuïdes i conclou que, *«L'àmbit ocupa terrenys de la Zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016), que estableix que les noves edificacions i usos en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural es realitzaran en la mesura del possible fora de les zones inundables.»*

9. En data 30 de novembre i 7 de desembre, registre d'entrada E2020018508 i E2020019093, respectivament, es rep l'informe de la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement (exp. núm. U-72/20 (G/U-13), amb les següents conclusions:

«Segons la documentació presentada, aquesta Modificació preveu “diversificar l'activitat econòmica del municipi” mitjançant “un nou règim del sòl per als terrenys en què hi ha edificacions i activitats”. En aquest sentit, la proposta preveu transformar els sòls actuals en règim no urbanitzable com a sòls urbans i incorporar un nou article al PGOU, el 134 bis, amb una nova subzona 9iv (industrial aïllada carretera de Vilajuïga) amb una edificabilitat neta de 0,70 m²s/m² per a usos industrials i, entre d'altres, el “comercial limitat únicament a aquell vinculat a l'activitat industrial principal”.

L'ús comercial no es regula –ni en aquesta proposta ni en el PGOU vigent (1993)– d'acord amb el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, normativa sectorial vigent. Per tant, cal traslladar els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

l'article 9 del Decret Llei esmentat tenint en compte el caràcter industrial del sector.

Per això, i d'acord amb l'establert en el Decret Llei 1/2009, es fan les prescripcions següents:

- Afegir, en l'article 134bis de les NNUU del PGOU, la referència de la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

- Traslladar, a l'article 134bis esmentat, els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en aquest sector industrial són els següents:

a) Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).

b) L'espai adjacent que les indústries poden disposar per a l'exposició i venda dels productes propis de la seva activitat industrial, sempre que no s'ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial" (Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009).»

10. En data 7 de desembre de 2020, registre d'entrada E2020019093, es rep l'informe emès pel tècnic de Protecció Civil dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Interior, amb les següents conclusions:

«a) Pel risc d'inundacions caldrà tenir en compte l'informe tècnic de l'ACA amb número d'expedient UDPH2020002806, on a les conclusions diu textualment: "L'àmbit ocupa terrenys de la Zona inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016), que estableix que les noves edificacions i usos en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural es realitzaran en la mesura del possible fora de les zones inundables."

b) Pel que fa al risc d'incendis forestals; les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs dins la franja exterior de protecció, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en què aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.

c) No s'estableixen prescripcions tècniques específiques pel que fa al risc de nevades, sismes, contaminació accidental marina, ni ventades.»





11. No consta a l'expedient l'informe del Servei Territorial de Carreteres a Girona, demanat el 29 de juny de 2020, registre de sortida S2020007240 i, reclamat per e-mail a la bústia dels Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona el 15.10.2020.

12. En data 3 i 7 de desembre de 2020, registre d'entrada E2020018834 i E2020019049, respectivament, l'Institut Català del Sòl formula al·legacions a l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament del 25 de juny de 2020, d'aprovació inicial de la «Modificació puntual núm.6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km 2.»

13. En data 5 de febrer de 2021, registre d'entrada E2021002296, la societat Zodiak Española SAU representada per Antoni Magin Simon, presenta, a l'efecte de tramitar l'aprovació provisional i definitiva els següents documents:

- a) «Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km 2», redactada pels arquitectes Narcís Reverendo Hospital i Joaquim Ginesta Rey de l'empresa Reverendo-Ginesta Arquitectes Associats, SLP el febrer del 2021.
- b) Projecte bàsic de «Restauració dels sistemes naturals i la funcionalitat ecològica del Rec de Queralbs al seu pas pel sector industrial de la ctra. de Vilajuïga» redactat per Albert Albertí Parés, geògraf i consultor ambiental l'abril del 2020.
- c) Estudi inundabilitat en l'àmbit de la Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km 2, redactat per Ricard Ruiz de Morales Casademont, enginyer de la consultoria ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting SL el juliol del 2018.
- d) Informe Ambiental Estratègic (IAE) de l'àmbit de la Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km 2, redactat per Albert Albertí Parés, geògraf i consultor ambiental el gener del 2021.
- e) Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) de l'àmbit de la Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la carretera de l'Estació de Vilajuïga, km 2, redactat per Albert Albertí Parés, geògraf i consultor ambiental el gener del 2021.
- f) Annex que identifica els propietaris de les finques registrals de titularitat privada dins l'àmbit (E2020006944/13.05.2020).

14. Amb data 25 de febrer de 2021 l'arquitecta municipal informa:

- 1) En relació amb les conclusions dels informes sectorials emesos, transcrits en els punts 8, 9 i 10 de part expositiva i fa constar que:

Codi segur de verificació: **03ccd0de-da34-4da4-b51f-78a1307091e5**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



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



Ajuntament de Roses
 www.roses.cat

a) Pel que fa a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) (exp. núm.:UDPH2020002806) les prescripcions d'aquest informe s'han incorporat a l'*apartat 5.4 «Aigües»* de l'article 1 de les Normes urbanístiques d'aquesta modificació. La resta de determinacions ja estaven contemplades en el document d'aprovació inicial, concretament en els «*apartats 3.7: «Memòria»; 1.4.2: «Serveis d'urbanització» i 3.8: «Criteris per a les obres d'urbanització bàsiques»*.

b) En relació amb l'informe de la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement (exp. núm. U-72/20 (G/U-13), les condicions establertes, s'incorporen a l'*article 134bis* de les Normes urbanístiques del document.

c) Pel que fa a l'informe de Protecció Civil, les condicions establertes en aquest informe també han estat analitzades en els informes de l'ACA i del Servei de Prevenció d'incendis i, en conseqüència, incorporades en el document de la modificació.

2) Les al·legacions formulades per l'Institut Català del Sòl.

3) Favorablement, la documentació presentada el 5 de febrer de 2021, registre d'entrada E2021002296, a dalt referenciada, atès que els documents per a l'aprovació provisional, contenen les determinacions de l'article 59 del TRLU i els articles 69, 72, 73, 74, 76 i 118.1 del RLU, així com les determinacions dels informes emesos per les administracions i les al·legacions estimades, que no alteren, quantitativament de forma significativa els aprofitaments ni les reserves de sistemes d'espais lliures, en relació amb la versió aprovada inicialment per la qual cosa es considera que no es tracta de canvis substancials.

15. La tècnica d'administració general, servei jurídic adscrit al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable, amb la conformitat de la secretària general, en el sentit que el Servei Territorial de Carreteres a Girona no ha emès l'informe preceptiu, sol·licitat en data 29 de juny de 2020, registre de sortida S2020007240, i reclamat novament en data 15 d'octubre de 2020, per e-mail a la bústia dels Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona.

16. El dia 25 de març de 2021, la Comissió Informativa ha emès un dictamen favorable.

Fonaments de dret

Primer. Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses.

Segon. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

d'urbanisme -LUC- (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

Tercer. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme -RLUC- (DOGC núm. 4682, de 27.07.2006).

Quart. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (DOGC núm. 6623, de 15.05.2014).

Cinquè. Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i del procediment de les administracions públiques de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 5.08.2010).

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

Setè. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (DOGC núm. 3887, de 20.05.2003).

Vuitè. Escau informe de conformitat del secretari d'acord amb l'article 3.3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març (BOE núm. 671, de 17.03.2018).

Novè. L'òrgan competent per aprovar provisionalment la modificació puntual del PGOU és el Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta del nombre legal dels membres de la Corporació. Article 47.2.m de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80, de 3.04.1985).

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

ACORD:

1. Resoldre les al·legacions formulades per l'Institut Català del Sòl el 3 i el 7 de desembre de 2020, registre d'entrada E2020018834 i E2020019049, respectivament, contra l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament del 25 de juny de 2020 d'aprovació inicial de la «Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la carretera de l'Estació de Vilajuïga,





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

km 2», d'acord amb l'informe tècnic emès el 25 de febrer de 2021 i en sentit següent:

- Concretament les al·legacions formulades fan referència a la innecessarietat de proposar part de les reserves d'espais lliures a la franja oest de l'àmbit, en contacte amb el camí del sòl no urbanitzable i exposen que:

- a) Els percentatges de cessions són excessius.
- b) L'afectació de les edificacions existents passarien a estar en situació de fora d'ordenació.

Demanen:

1) Un tractament igualitari amb la resta de terrenys de Zodiac, que confrontem directament a l'oest amb el sòl no urbanitzable posant de manifest que en el procés de desenvolupament del planejament anterior (anys 2003-2010) es varen assumir unes cessions de sòl públic molt superiors amb la qual cosa, aquests terrenys ja haurien complert amb les seves obligacions urbanístiques de cessions.

2) L'única zona verda objecte de cessió del nou PAU s'ha de correspondre amb la franja que afronta a la carretera, amb consonància amb els terrenys de la Zodiac, i, conseqüentment el planejament ha de qualificar de subzona industrial aïllada carretera de Vilajuïga (clau 9iv) la franja de zona verda situada a l'oest del PAU.

S'estima parcialment l'al·legació formulada, atès que:

- a) El document per a l'aprovació provisional suprimeix la franja d'espais lliures situada a l'oest incorporant-la a la parcel·la privada, es manté els estàndards de sistema d'espais lliures i inclou les noves mesures d'integració paisatgística en la franja oest.
- b) Inclusió dins l'àmbit l'espai triangular delimitat entre el rec de Queralbs i la carretera GI-610 de propietat municipal i el qualifica de sistema d'espais lliures de manera que es mantenen els estàndards de sistema d'espais lliures; incorpora la franja oest a la parcel·la privada, és a dir, la qualifica amb la clau 9iv; i inclou en la normativa mesures d'integració paisatgística en aquesta franja especificant el tipus de tanca i la mida de la franja a enjardinar.

2. Aprovar provisionalment la «Modificació puntual núm. 6/2020 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit de la carretera a l'Estació de Vilajuïga, km. 2» presentada el 5 de febrer de 2021, registre d'entrada E2021002296, amb les modificacions no substancials, consistents en l'estimació parcial de les al·legacions de l'Incasol i les prescripcions informades pels organismes amb competència concurrent, detallades a l'informe tècnic i incorporades al document per la seva aprovació provisional.

3. Trametre-ho a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació

Codi segur de verificació: **03ccd0de-da34-4da4-b51f-78a1307091e5**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



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



definitiva, fent constar que el Servei Territorial de Carreteres de Girona no ha emès l'informe preceptiu sol·licitat per aquest Ajuntament en data 29 de juny de 2020, registre de sortida S2020007240, i també reclamat novament en data 15 d'octubre de 2020, per e-mail a la bústia dels Serveis Territorials d'Urbanisme a Girona, als efectes oportuns.

4. Notificar aquest acord a la societat Zodiac Española SAU i a l'Institut Català del Sòl, per al seu coneixement i efectes.

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

6. Aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no és susceptible de recurs. Exp.: 2018/010069.”

I, perquè així consti, signo aquest certificat a la data de la signatura electrònica.

Document signat electrònicament.

