

**ESTUDI GRACACÓS**  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat



**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL DE ROSES  
SISTEMES VIARI I D'APARCAMENTS DEL CAP DE CREUS**

Lluís Gratacós Soler  
Arquitecte

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

PROMOTOR

**Ajuntament de Roses**  
Plaça Catalunya, 12.  
17480 ROSES

DOCUMENT PER  
APROVACIÓ  
PROVISIONAL

**Modificació del  
sistema viari i  
d'aparcaments  
del Cap de Creus**

**MEMÒRIA  
NORMES I  
PLÀNOLS**

Figueres,  
octubre de 2024

**ÍNDEX DE DOCUMENTS**

<b>DADES GENERALS .....</b>	<b>4</b>
1. OBJECTIU .....	5
2. PROMOTOR I REDACTOR .....	5
4. ESTRUCTURA GENERAL DEL DOCUMENT .....	5
5. TRÀMIT DEL DOCUMENT .....	6
<b>LEGISLACIÓ I NORMATIVA .....</b>	<b>12</b>
6. EL MARC JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ .....	13
7. PLANEJAMENT TERRITORIAL .....	15
8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL .....	15
9. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL .....	17
<i>Planejament general</i> .....	17
10. EL PAISATGE .....	22
<i>El marc legal del paisatge</i> .....	22
<i>Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines</i> .....	22
<i>Unitat de paisatge: Cap de Creus</i> .....	23
<i>Directrius del paisatge</i> .....	25
<b>MEMÒRIA INFORMATIVA.....</b>	<b>30</b>
11. EL MARC TERRITORIAL .....	31
12. MEMÒRIA SOCIAL .....	32
<i>Població i renda</i> .....	32
13. ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ.....	34
<i>El Cap de Creus</i> .....	34
<b>MEMÒRIA DE LA PROPOSTA.....</b>	<b>39</b>
14. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	40
15. ANTECEDENTS.....	40
16. ALTERNATIVES.....	42
<i>Alternativa 0. Manteniment del planejament vigent</i> .....	42
<i>Alternativa 1. Reconeixement com a sistema viari del camí de cala Jóncols i delimitació de les àrees d'ordenació específica</i> .....	43
<i>Alternativa 2. Ubicació de grans àrees d'aparcament</i> .....	43
<i>Alternativa 3. Reconeixement del camí com a sistema viari aparcaments annexos</i> ....	44
<i>Alternativa escollida</i> .....	45
17. PROPOSTA.....	45
<i>Descripció de la proposta</i> .....	46
18. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA.....	53
<i>Superfícies afectades en el planejament vigent</i> .....	53
<i>Superfícies afectades segons l'ús del sòl</i> .....	53
<i>Valoració</i> .....	53
19. MESURES PER FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE.....	57
20. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE .....	58
21. AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	58
<b>NORMATIVA URBANÍSTICA .....</b>	<b>59</b>
22. PROPOSTA NORMATIVA .....	60
<i>Article 1</i> .....	60
<i>Article 2</i> .....	61
<i>Article 3</i> .....	65
<i>Article 4</i> .....	69
<i>Article 5</i> .....	72
<i>Article 6</i> .....	75

**ESTUDI GRACACÓS**  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

<i>Article 7</i> .....	76
<i>Article 8</i> .....	76
<b>PLÀNOLS</b> .....	<b>78</b>
23. RELACIÓ DE PLÀNOLS .....	79

ESTUDI GRATACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

DADES GENERALS

## 1. OBJECTIU

L'objectiu del present projecte de Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Roses és la **modificació del sistema viari i d'aparcaments** a l'àmbit del Cap de Creus.

## 2. PROMOTOR I REDACTOR

El document "**Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses per delimitació dels sistemes viari i d'aparcaments a l'àmbit del Cap de Creus**" es redacta per encàrrec de l'Ajuntament de Roses, amb NIF: P1716100A i seu a la Plaça Catalunya, 12 de Roses, codi postal 17480, representat per l'Alcalde, Sr. Joan Plana Sagué.

El document el redacta Luís Gratacós Soler, arquitecte, col·legiat nº 14.595-5 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb DNI: 40.428.064-K i domicili professional al carrer Tapis, 26 de Figueres, tècnic competent per la seva redacció en virtut de la disposició addicional tretzena del Decret 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, amb la col·laboració de Xavier Clotas Torrent, ETOP.

" Disposició Addicional Tretzena

*Professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic*

1. Les persones professionals que intervenen en la preparació i la redacció de les figures del planejament urbanístic, en qualitat de funcionaris o funcionàries, de personal laboral o de persones professionals liberals contractades a aquest efecte, han de tenir la titulació i les facultats adequades, d'acord amb la legislació aplicable, per acomplir les tasques encomanades. La identitat i la titulació dels professionals que hi intervenen han de constar en tot cas en l'expedient de tramitació de la figura de què es tracti.
2. Totes les persones professionals que intervenen en la redacció de figures d'ordenació urbanística al servei d'una entitat pública, sigui quina sigui llur vinculació jurídica amb l'administració, tenen l'obligació de guardar-ne secret professional. Mentre durin aquestes tasques, no poden intervenir en treballs d'iniciativa particular relacionats amb el sector afectat per la figura d'ordenació urbanística de què es tracti.
3. La contractació de persones professionals liberals per acomplir les tasques a què es refereix l'apartat 1, si correspon a un ens, entitat o organisme que formi part del sector públic, se sotmet a la legislació sobre contractes del sector públic, com també en aquells altres supòsits que preveu aquesta legislació."

## 4. ESTRUCTURA GENERAL DEL DOCUMENT

Per tal de donar compliment a la informació, descripció i justificació de la proposta continguda en aquest document, aquest, consta d'una *memòria informativa* relacionada amb el territori i les característiques naturals i d'ús del cap de Creus i la seva accessibilitat des de Roses; una *memòria urbanística* on es recull el marc legislatiu, territorial, urbanístic i paisatgístic que li és d'aplicació; una *memòria descriptiva de la proposta*, on, a partir de les necessitats exposades per l'Ajuntament de Roses s'analitzen un seguit d'alternatives i es descriu una proposta d'actuació; una *memòria justificativa* on es compara la proposta amb el planejament vigent, que permet concloure la conveniència de la proposta; la *normativa urbanística* on es recull la proposta normativa que ha d'incorporar-se al Pla general de Roses i el conjunt de *plànols* que recullen la informació, les propostes i les qualificacions resultants.

## 5. TRÀMIT DEL DOCUMENT

### AVANÇ DE PLA

Els informes rebuts en el tràmit d'informació pública de l'avanç de la Modificació del PGOU de Roses per delimitació del sistema viari i d'aparcaments a l'àmbit del Cap de Creus, es recullen en aquest apartat. Les indicacions o requeriments que se'n dedueixen han estat incorporats al document segons es descriu en cada apartat.

#### 1. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

L'Ajuntament de Roses va trametre l'avanç de planejament a l'òrgan ambiental la Generalitat de Catalunya, juntament amb el document ambiental estratègic (DAE) redactat per Miquel Fort Costa, geòleg i consultor ambiental.

El Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, el dia 31 d'octubre de 2022, va emetre l'informe ambiental estratègic quina resolució diu:

*“-1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació del Pla general d'ordenació urbana als sistemes viari i d'aparcaments del cap de Creus, al terme municipal de Roses, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient amb les condicions següents:*

*En la tramitació de la Modificació caldrà justificar les consideracions incloses al present informe ambiental i sol·licitar el corresponent informe preceptiu a l'òrgan gestor del Parc Natural de Cap de Creus.*

*La versió objecte d'aprovació inicial ha d'incorporar un estudi d'inundabilitat per tal de verificar la compatibilitat de les àrees d'aparcament amb la normativa sectorial en matèria de domini públic hidràulic, flux preferent i zona inundable, d'acord amb la consulta efectuada a l'Agència Catalana de l'Aigua i requerirà d'una nova consulta a l'Agència.*

*També caldrà ampliar la documentació amb una valoració del risc geològic al tram del vial que arriba a Falconera i passar per la part alta del front d'explotació de l'antiga pedrera de marbres de cala Lledó per acordar el traçat viable del camí.*

*Els projectes d'aparcaments que superin 1 ha de superfície dins espais Natura 2000 resten sotmesos a una avaluació d'impacte ambiental ordinària en constar al grup 9.a.10 de l'annex I de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*

*—2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Roses i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.”*

S'incorpora al Projecte de modificació puntual del *Pla General de Roses per delimitació dels sistemes viari i d'aparcaments del Cap de Creus*, l'estudi d'inundabilitat de les zones d'aparcament de Cala Montjoi i Cala Jóncols i l'estudi de valoració del risc geològic del tram de vial que discorre proper a Falconera.

Arrel d'aquests estudis s'han modificat la disposició dels aparcaments i el traçat de la carretera de mena a Falconera.

S'incorpora a l'article 21 de la normativa urbanística, la necessitat de sotmetre els projectes d'aparcaments de superfície superior a 1 Ha, al tràmit d'avaluació ambiental.

## 2. Parc Natural del Cap de Creus

L'informe del parc Natural del Cap de Creus, emès a la consulta realitzada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i per l'Ajuntament de Roses, conclou:

### *“ 3.7.2. Consideracions a la proposta*

*Es valora favorablement les ubicacions proposades per a les zones d'aparcament, si bé cal efectuar diverses consideracions amb l'objecte de fer plenament compatibles aquestes ubicacions amb la preservació dels valors ambientals objecte de protecció :*

- *La proposta de delimitar una zona amb clau B al Mas Marés, al costat mateix de la carretera de Roses a Cadaqués, haurà de tenir en compte que aproximadament la meitat sud és una zona amb entollaments periòdics conseqüència del drenatge natural del vessant, raó per la qual caldria limitar la seva transformació a la franja més propera a la carretera.*
- *La bassa existent al costat de l'aparcament previst al Mas Marés, a uns 130 m de l'anterior, reuneix valors ambientals actuals i potencials que fan recomanable la seva incorporació al pla com a compensació a les transformacions previstes.*
- *A la zona d'aparcament prevista darrere la cala Montjoi, on segons el document ambiental ja es preveu la protecció de diversos arbres de mides singulars, caldria separar-se uns 5 m del cap del talús de la riera del mateix nom, franja que coincideix amb la que la normativa sectorial en matèria d'aigües destina a servitud de protecció del domini públic hidràulic.*
- *És recomanable, si resulta viable, valorar una alternativa a la ubicació prevista per a l'aparcament a cala Jóncols, a la pineda d'en Cortada, àmbit que podria tenir altres usos vinculats àrea d'esbarjo. Es proposen els terrenys situats immediatament aigües amunt entre el camí d'accés i el marge esquerre de la riera de Jóncols.*
- *En relació al tram del vial que arriba a Falconera i passa per la part alta del front d'explotació de l'antiga pedrera de marbres de cala Lledó, seria convenient valorar el risc geològic i si fos convenient allunyar el traçat del front d'explotació.*
- *Finalment, i en relació amb els diversos aparcaments previstos ampliant els vials existents, seccions C-C' i D-D' resulta recomanable valorar en cada cas l'ampliació, en tot o en part, de la secció pel costat de mar, on generalment el pendent del terreny és baix, amb l'objecte de limitar les excavacions en talussos rocosos. Aquesta recomanació s'haurà d'atendre sempre i quan no s'afectin de forma significativa hàbitats d'interès comunitari i elements d'interès geològic.*

### *Conclusió*

*La ordenació de l'accessibilitat prevista suposa una millora ambiental molt important i es valora compatible amb la conservació dels valors naturals de l'espai protegit. Es considera suficient amb una avaluació ambiental estratègica simplificada, i durant la tramitació del pla caldrà incorporar les consideracions fetes a l'apartat 3.7.2.”*

La delimitació de l'espai d'aparcament, clau B, propera al Mas Marés, es redueix per costat sud per tal d'evitar la transformació de la zona d'entollaments.

La bassa situada al costat de l'aparcament del Mas Marés i el seu entorn, s'incorpora al sistema d'espais lliures.

Per raó de la inundabilitat de la zona, l'aparcament de Cala Montjoi es suprimeix i es manté l'aparcament previst dins l'àmbit del Pla especial que ha de desenvolupar aquesta zona d'ordenació específica.

L'aparcament de Cala Jóncols es manté a la zona prevista en el document d'avanç, amb ajust dels límits per adaptar-los a les condicions d'inundabilitat de la zona. La possibilitat d'ubicar l'aparcament a la corba de l'olivar d'en Quirc s'ha desestimant, també per raó de la inundabilitat d'aquest àmbit. (Veure estudi d'inundabilitat)

Arrel de les recomanacions sorgides de l'estudi de risc geològic, el traçat de la carretera de Falconera es modifica i la corba propera a la pedrera es separa 25 m del front d'excavació.

La recomanació en relació a la valoració d'analitzar en cadascun dels aparcaments previstos la necessitat d'ampliació pel costat de mar o de muntanya, hem de considerar que cal tenir-la en compte en el moment de redactar els projectes executius corresponents. Per aquest motiu als articles 17 i 21 de la normativa urbanística s'hi incorporen un apartat que ha de permetre ajustar els traçats dels vials o la situació dels aparcaments en cada cas concret, per raons topogràfiques, paisatgístiques, ambientals o de seguretat.

### 3. Agència Catalana de l'Aigua

L'informe del parc Natural del Cap de Creus, emès a la consulta realitzada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, conclou:

#### “CONCLUSIÓ

*S'emet el present informe per tal que les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, la hidrogeologia, la inundabilitat s'incloguin a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (o al planejament que correspongui) derivat del Pla general al sistema viari i d'aparcaments del Cap de Creus al TM Roses (OTAAG/20220177) proposat.”*

A l'apartat CONSIDERACIONS TÈCNiques de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua es fan consideracions en relació als cursos d'aigua, l'abastament i el sanejament. Bona part de les consideracions fan referència a aspectes que cal prendre en consideració en la fase de redacció dels projectes i d'execució de les obres. Per aquest motiu, s'incorpora al cos normatiu d'aquesta modificació (articles 17 i 21), la necessitat de prendre en consideració per a la redacció de projectes, les determinacions i recomanacions de l'informe en relació als aspectes abans enumerats.

Les actuacions previstes en aquest document fan referència al sistema viari i al sistema d'aparcaments, actuacions de desenvolupament que no comporten implantació d'usos residencials ni d'activitats que representin un increment de les necessitats en relació al subministrament d'aigua potable o sanejament. El desenvolupament dels àmbits d'ordenació específica de Cala Montjoi i Cala Jóncols, que no es contemplen en aquest document, comportarà la redacció i tramitació dels corresponents Plans especials que hauran d'incorporar les solucions per a garantir el subministrament futur de l'aigua potable, la correcta gestió de les aigües residuals i la protecció de les edificacions i activitats en relació al risc d'inundació, tot d'acord amb el marc legal i les recomanacions de l'ACA.



Pel que fa als cursos d'aigua (domini públic hidràulic, inundabilitat, zona de policia, zona de servitud), arrel de l'informe de l'ACA es va encarregar un estudi d'inundabilitat de les zones properes a les rieres de Cala Montjoi i Cala Jòncols, que ha comportat la modificació (Cala Jòncols) i supressió (Cala Montjoi) dels aparcaments previstos a la fase d'avanç. Els aparcaments que es mantenen es disposen fora de la zona de flux preferent.

#### APROVACIÓ INICIAL

En el període d'informació al públic del document aprovat inicialment s'han rebut un seguit d'informes sectorials i al·legacions que es recullen en aquest apartat.

#### 4. Al·legació del Sr. Oscar Forrellad

En l'al·legació del Sr. Oscar Forrellad Twose en nom de Touring Club Eurovillage, S.A, s'exposa l'afectació que representen les determinacions dels Pla en relació a les places d'aparcament públic a disposar en l'àmbit del PE de Cala Montjoi, que d'acord amb el seu criteri, comportaran la impossibilitat de donar servei als usuaris de la ciutat de Vacances avui implantada en l'anomenat Ressor Cala Montjoi. Es proposa modificar la disposició i reduir el nombre de places previstes en aquest àmbit.

Tenint en compte que totes les consideracions que s'efectuen en aquesta al·legació fan referència a espais situat dins l'àmbit del Pla especial d'ordenació de Cala Montjoi, es proposa incorporar com a objectiu de l'esmenta Pla especial, l'anàlisi de les necessitats d'aparcament públic i privat i la seva concreció en la ordenació de l'àmbit. S'incorpora aquesta condició a l'article 7 d'aquesta modificació del PGOU de Roses, que modifica l'article 190 de les normes del PGOU.

#### 5. Al·legació de l'IAEDEN

L'escrit de l'IAEDEN incideix en la necessitat de potenciar el transport públic i col·lectiu en la mobilitat pel Parc Natural i, per tant, es considera errònia la proposta de preveure 518 places d'aparcament en el Parc. L'aposta pel transport públic i col·lectiu a través de vehicles llançadora permetria cobrir la demanda d'accés al Parc Natural i alhora protegir millor aquest espai evitant la sobre afluència de vehicles. Així mateix la proposta s'emmarca en el que determina la Llei 16/2017, de Canvi Climàtic. Es sol·licita la publicació del Document Ambiental Estratègic.

La modificació del PGOU de Roses referent als sistemes viari i d'aparcament del Cap de Creus, fa referència als aspectes territorials i no tant de gestió de la mobilitat. És a dir s'actua sobre els vials i espais d'aparcament per posar les bases d'una posterior gestió de la mobilitat. En aquest sentit, la delimitació d'una gran àrea d'aparcament a l'entrada del Parc Natural del Cap de Creus, a la prolongació del carrer Ausiàs Marc, juntament amb l'àrea situada a la cruïlla amb la prolongació de la Gran Via Pau Casals pel control dels accessos, permet configurar un pla de gestió del transport que doni resposta als raonables plantejaments de l'IAEDEN. Així mateix, s'ha de tenir present que bona part de les 518 places d'aparcament previstes en el Parc, es situen a cala Montjoi i cala Jòncols on s'hi troben activitats econòmiques implantades. Les places d'aparcament previstes prop de les petites cales son poc nombroses.

Al sub-apartat "els aparcaments" de l'apartat 7.PROPOSTA, s'hi incorpora un paràgraf descriptiu de la proposta de gestió de la mobilitat, de manera que sigui prioritària l'opció pública i comunitària.

#### 6. Al·legació de l'Ajuntament de Cadaqués

L'escrit de l'Ajuntament de Cadaqués posa de manifest que la delimitació de l'àmbit del Pla especial d'ordenació de cala Jòncols, sobrepassa el TM de Roses i entra al TM de Cadaqués.

La recent delimitació dels termes municipals de Roses i Cadaqués ha comportat un ajust del límits en aquesta àrea i, per tant, convé adaptar el document que ara es tramita a la nova realitat administrativa. Els plànols d'ordenació, per tant, es modifiquen i s'ajusten a la delimitació resultant de la nova delimitació dels termes municipals.

## 7. Informe del Parc Natural del Cap de Creus

L'informe fa referència a l'emès el dia 26 d'octubre de 2022 on es feien un seguit de consideracions en relació a diferents aspectes a incorporar al document.

L'informe de 31 de juliol de 2024, constata que s'han tingut en compte totes les condicions exposades i, per tant s'emet un informe favorable a la modificació puntual del PGOU de roses referent als sistemes viari i d'aparcaments del Cap de Creus.

## 8. Informe tècnic municipal

L'informe tècnic municipal analitza les al·legacions presentades, fa un seguit de consideracions i n'extreu les següents propostes a incorporar en la modificació del POUM:

1. Estimar l'al·legació de l'ajuntament de Cadaqués i esmenar, en virtut de l'article 109.2 Llei 39/2015, el document de la Modificació puntual del PGOU que s'aprovi provisionalment en relació amb l'àmbit d'ordenació específica de Jóncols mitjançant l'exclusió de la porció inclosa que pertany al terme municipal de Cadaqués d'acord amb el «Document cartogràfic comparatiu entre la proposta de delimitació dels dos termes municipals».
2. Estimar parcialment l'al·legació de Touring Club Eurovillage, SA, en el sentit que serà en el marc del PEU de Montjoi que s'haurà de concretar quantes places d'aparcament s'hauran de destinar a l'ús públic en funció de les al·legacions presentades i dels interessos públics que es justifiquin el l'esmentat Planejament durant la seva redacció i tramitació.
3. Estimar parcialment l'al·legació de la IAEDEN – Salvem l'Empordà i introduir a la memòria del document la voluntat de que la mobilitat dins el Parc natural sigui col·lectiva, explicant que es preveu un gran aparcament dissuasiu a l'inici del Parc, on els visitants hauran de canviar de medi de transport (minibús, bicicleta, a peu...) per accedir al Parc Natural. Les propostes d'aparcament a les platges s'hauran d'utilitzar, només en èpoques de poca afluència de visitants, per persones amb mobilitat reduïda, càrrega i descàrrega per servir a les activitats preexistents al Parc... que és quan el transport alternatiu no té sentit pel nombre de visitants que es reben. És a dir, serà la gestió dels accessos i aparcaments que podrà decidir quina forma de transport és l'adequada pel moment de l'any i l'afluència de persones.
4. Que els SSTT de l'ajuntament redactin el Text Refós recollint els acords del Ple i que es tramiti a la CTUG per la seva aprovació definitiva.

## **9. Document Ambiental Estratègic**

El DAE preveu un seguit de mesures correctores tendents a minimitzar els impactes de les actuacions derivades d'aquest documents sobre el medi, la flora, la fauna, el paisatge, ...

Als articles 17, 21, 25 i 29 de les normes del PGOU de Roses, modificats als articles 2, 3, 4 i 5 d'aquest document, s'hi incorporen les mesures correctores que resulten de l'esmentat document ambiental.

## **10. Incorporacions d'ofici**

En el transcurs de la redacció del document per aprovació inicial es varen mantenir diverses reunions amb els serveis tècnics municipals que varen permetre incorporar aspectes relacionats amb la concreció de les condicions d'implantació de les possibles actuacions previstes en aquest document en els sistemes viari, d'aparcaments, de parcs i jardins i equipaments del Cap de Creus.

## **11. Conclusió**

Aquest document, redactat en la fase inicial del tràmit per a la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, té la consideració de DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL i es redacta per ésser sotmès a la consideració del Ple de l'Ajuntament de Roses i tramés al Servei Territorial d'Urbanisme, si s'escau.

Figueres, octubre de 2024

Lluís Gratacós Soler  
Arquitecte

ESTUDI GRATACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

LEGISLACIÓ I NORMATIVA

## 6. EL MARC JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses s'emmarca en el que determina el Decret 1/2010, de 3 d'agost, per que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

### “Article 38

Modificació de l'article 96 del text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 96 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

"Article 96. Modificació de les figures del planejament urbanístic

"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- "a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.
- "b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.
- "c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
- "d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixen únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment."

Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

### “Article 85

*Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats*

1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertocuen, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

#### **“Article 117**

*Modificació dels instruments de planejament urbanístic*

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

#### **Article 118**

*Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic*

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació.

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Pel que fa al Pla general d'ordenació urbana de Roses, les modificacions de planejament venen regulades a l'article 4 del cos normatiu.

#### Art.4 Modificació del Pla General

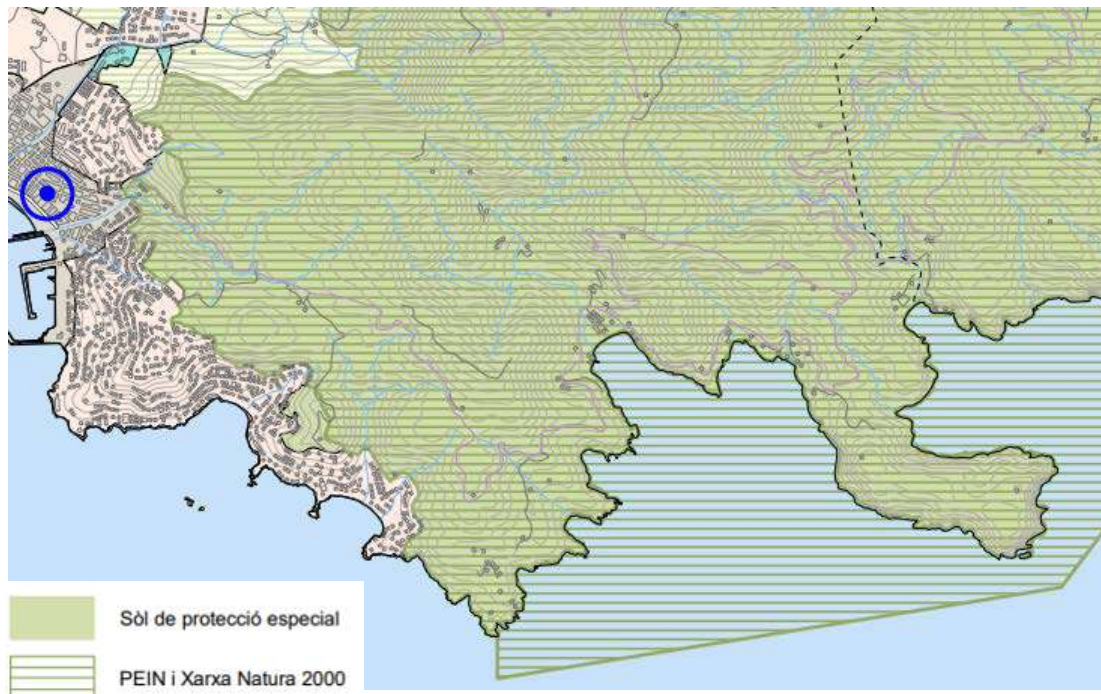
1. Només podrà modificar-se el Pla quan no s'alterin substancialment les seves determinacions o la coherència entre previsions de població i ordenació física, de forma que es faci necessària una revisió global. En qualsevol cas, la modificació s'ajustarà a allò que estableix l'article 75 del D Leg. 1/90 i al que es disposa en aquest article.
2. Les propostes de modificació s'hauran de basar en un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació vigent i, específicament, del manteniment dels estàndards del Pla General en quant a equipaments i espais lliures. Les propostes tindran com a mínim, el grau de precisió propi del Pla General.
3. Si la modificació afecta a alguna zona verda o espai lliure previst pel Pla General, se sotmetrà al tràmit previst per l'article 76 del D Leg. 1/90.

## 7. PLANEJAMENT TERRITORIAL

### El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

*Aprobat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 14 de setembre de 2010.*

*Publicació al DOGC de 15 d'octubre de 2010.*



En el PTCG l'àmbit del Cap de Creus està inclòs en el sistema d'espais oberts amb la categoria de **sòl de protecció especial**, **PEIN** Xarxa natura 2000.

## 8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

### El Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC)

*Aprobat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el dia 25 de maig de 2005*

*Publicació al DOGC el dia 16 de juny de 2005.*

**Modificació del Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC)**

*Aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres  
Públiques el dia 1 d'agost de 2014  
Publicació al DOGC el dia 7 d'octubre de 2014.*

D'acord amb el PDUSC, l'àmbit del Cap de Creus del municipi de Roses està inclòs en el règim de sòl no urbanitzable, PEIN, amb la categoria de sòl no urbanitzable costaner, PEIN, clau NU-CPEIN.



*Plànol del règim urbanístic del sòl del PDUSC (dibuix sense escala)*

**Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Cap de Creus**

*Aprovat pel Govern de Catalunya el dia 20 de juny de 2006  
Publicació al DOGC el dia 7 d'agost de 2006.*



*Plànol d'ordenació del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus (dibuix sense escala)*



D'acord amb el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus, en l'àmbit de treball d'aquest document s'hi distingeixen les següents zones: zona de paratge natural d'interès nacional (clau 3), zona de parc natural (clau 4), zona d'ordenació específica (clau 5), de l'àmbit terrestre i a la xarxa viària i localitzacions indicatives d'aparcaments.

## 9. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

Les actuacions contemplades en aquest document es desenvolupen en l'àmbit del Parc Natural del Cap de Creus. La regulació urbanística d'aquestes finques es recull en aquest apartat.

### Planejament general

El Pla general d'ordenació urbana de Roses és l'instrument de caràcter municipal que regula el desenvolupament dels sòls no urbanitzables d'aquest municipi:

*Aprovació definitiva: 27 de juliol de 1993*

*Publicació al DOGC de 6 de setembre de 1993*

Text refós de les normes del PGOU de Roses

*Aprovació definitiva: 26 de març de 2003*

*Publicació al DOGC de 3 de juliol de 2003*

Classificació del sòl: Sòl no urbanitzable

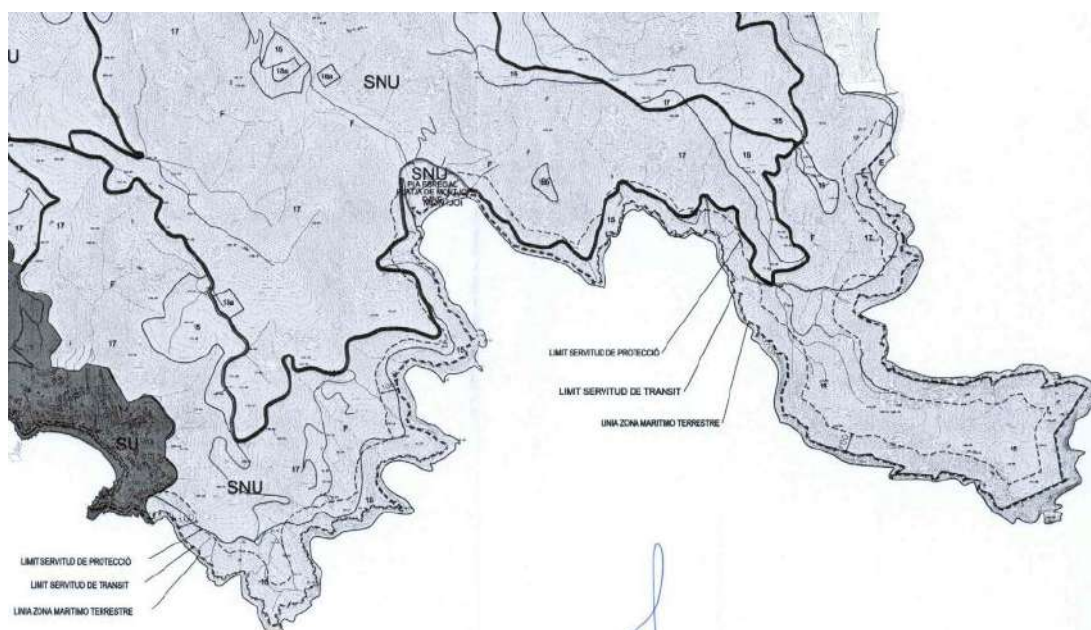
L'àmbit del Parc Natural del Cap de Creus inclòs en el municipi de Roses està classificat com a sòl no urbanitzable i, en les zones on s'actua, ve regulat per:

Sistema viari, clau A

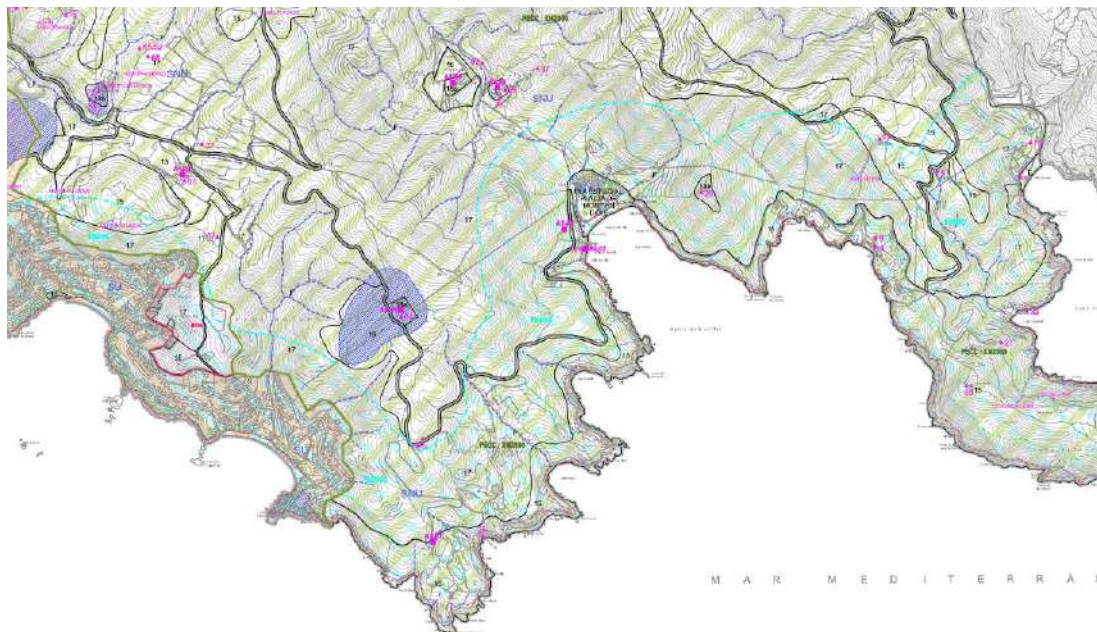
Zona 15, protecció paisatgística i ecològica, clau 15

Zona 16, protecció d'infraestructures, clau 16

Zona 17, reserves naturals, clau 17



Plànol de classificació del sòl del PGOU. (dibuix sense escala)



*Plànol consolidat, no normatiu de classificació del sòl del PGOU. (dibuix sense escala)*

Es recullen, seguidament, els textos normatius que regulen cadascuna de les zones i sistemes:

### **Secció 1a. Sistema viari.**

#### **Art.15 Definició**

El sistema viari inclou:

- les carreteres i camins definits en els plànols d'Ordenació Territorial i Estructura General i Orgànica del Territori.
- els carrers i els passatges de vianants definits en els plànols d'ordenació dels nuclis urbans.
- a la vila, els "cadenys".

#### **Art.16 Sistema viari general i local**

1. Tindran consideració de sistemes generals les vies incloses en l'apartat primer del número anterior, així com tots aquells carrers definits en els plànols d'"Ordenació Territorial" i "Estructura General i Orgànica del Territori". Les carreteres quedaran subjectes a la Llei 16/85 de 11 de juliol d'ordenació de les carreteres de Catalunya i demás normativa aplicable supletòria o subsidiàriament pel que fa a la seva projectació, construcció, finançament, ús i explotació, havent-se previst en el Pla les faixes de protecció regulades en la citada Llei.
2. Tindran consideració de sistemes locals la resta de les vies definides pel Pla General i totes aquelles que s'incorporin com a conseqüència del desenvolupament dels plans parcials, les àrees suplementàries de protecció de cruïlles, els passatges i els "cadenys".
3. La xarxa de camins en sòl no urbanitzable es regirà pel que es disposa per aquesta classe de sòl en general i a les zones corresponents en particular.

#### **Art.17 Projectació de les vies**

1. Les característiques de la secció de cada via es decidiran per l'Ajuntament o Organisme actuant en funció de la demanda de tràfic rodat i de vianants, la funció territorial o urbana de la via, la topografia, la relació amb el espais urbans i territorials i altres dades rellevants. El Pla General indica en molts casos la distribució i amplada de les bandes enjardinades, voravies i passeigs, i estableix

determinades seccions-tipus en funció dels usos de cada via.

2. Els enllaços i encreuaments es dissenyaran d'acord amb les indicacions del pla i en funció de les característiques funcionals i territorials rellevants.
3. Les calçades i voreres es projectaran complint el que disposen la Llei 13/1982, d'integració social dels minusvàlids; la Llei 20/1991 de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i el Decret 100/84 de supressió de barreres arquitectòniques.
4. El Pla General delimita un Pla Especial de Comunicacions, l'objectiu del qual és l'ordenació de la carretera de Canyelles per assolir una secció viària d'una amplada mínima d'11 metres, corresponents a dues bandes de circulació rodada (6m), voreres laterals (5m) i previsions per a aparcaments i passeig on sigui possible.

A efectes cautelars, es delimita una franja de 10 m a ambdues bandes de l'eix de l'actual carretera, a efectes de suspensió de llicències. En aquest àmbit, únicament es permeten edificacions auxiliars seguint el procediment previst a l'article 91.2 del D Leg. 1/90.

#### **Art.18 Àrees suplementàries de protecció de cruïlles**

1. A les cruïlles entre dos vies de la xarxa viària, l'edificació de nova planta respectarà les àrees de protecció que apareixen dibuixades als plànols de ordenació. Quan es tracti de dues vies de la xarxa viària general, aquesta àrea serà com a mínim la definida per les alineacions de les vies i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 8 metres de radi. Si una de les vies és d'amplada inferior a 10 metres, el radi de la circumferència podrà ésser reduït a 6 metres.
2. En els Plans Parcials o Especials es definiran els xamfrans, que normalment es resoldran a quaranta-cinc graus (45°), respectant l'àrea suplementària de protecció.

#### **Secció 4. Zona 15: Protecció paisatgística i ecològica.**

##### **Art.184 Definició**

1. Comprèn aquells terrenys que pels seus valors paisatgístics i configuradors de la personalitat territorial del municipi o per constituir el medi en què es desenvolupen certes comunitats vegetals o animals, cal protegir de forma especial, preservant-los del procés d'urbanització. Aquesta zona cal protegir-la i preservar-la del procés urbanitzador en tant no s'aprovi el Pla Especial del Massís de Cap de Creus i sens perjudici del que l'esmentat Pla determini.
2. Els terrenys inclosos en aquesta zona, són els següents:
  - a) Les zones d'aiguamolls protegides per la Llei 21/1983, de 28 d'octubre, de "Declaració de paratges d'interès nacional i de reserves integrals zoològiques i botàniques dels aiguamolls de l'Empordà" ( D.C.G. 11-XI-1983), promulgada per la Generalitat de Catalunya.
  - b) Les zones costaneres entre la Punta de Canyelles Grosses i el límit del terme municipal en direcció a Cadaqués, que inclouen la Punta Falconera, Cap Falcó, Cala Murtra, Cala Rustella, Punta Farrera, Cala Calitjàs, Cala Pelosa, Punta de la Llumarsa, Punta Fayarca, Punta del Rech de la Font, Punta del Trayer, Punta de la Creu, Cap Gros, Cap Norfeu, Platja de Canadell i Cala Jòncols.
  - c) La totalitat de la península de Cap Norfeu.
  - d) Els turons, careners, indrets d'especials interes paisatgístic que s'indiquen al plànol IX.2.

##### **Art.185 Mesures de protecció**

1. Es conservaran les àrees de vegetació existents, així com les condicions naturals que li donen suport. Es fomentaran les operacions de millora i conservació del sòl i de la vegetació i arbrat.
2. Es prohibeixen les plantacions que estiguin en contradicció amb el que s'estableix al punt 1 de aquest article.

3. No s'admetrà en aquesta zona cap tipus d'edificació, parcel·lació, activitat extractiva, moviment de terres ni trànsit de vehicle rodats.
4. Es prohibeix expressament el vessament de residus, a les aigües fluvials, llacunes, canalitzacions o recs existents de la zona d'aiguamolls.
5. No s'admet la construcció de tanques, excepte si es fan de maçoneria de pedra seca del país i a una alçada màxima d'1m.

**Secció 5a. Zona 16: Protecció d'infraestructures.**

**Art.186 Definició (MP5/2018)**

1. A l'objecte de protegir les vies i infraestructures bàsiques i de mantenir l'estructura de camins i accessos a les finques agrícoles, la xarxa de drenatge i de recs, el Pla general estableix mesures especials que afecten als terrenys del seu entorn.
2. Les franges de protecció seran les següents:
  - a) Pel que fa a les curses d'aigua incloses dins del plànol d'informació II.1.6 Pla hidrològic, les edificacions i les tanques se situaran com a mínim a 5 metres des dels extrems exteriors de la llera (curs normal de les curses d'aigua). Aquelles que no estiguin incloses al pla hidrològic se situaran a 3 metres des dels extrems exteriors de la llera.
  - b) Pel que fa als camins, les tanques se situaran a 3 metres de l'eix del camí com a mínim, i les edificacions se situaran, com a mínim, a 6 metres de l'eix del camí.

Aquells camins que superin els 6 metres d'amplada es podran tancar al límit de la parcel·la.

3. Entre els usos d'interès públic admesos hi són totes aquelles instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic, a més, del tot el permès a la llei i el reglament d'urbanisme vigent.

**Art.187 Mesures de protecció (MP5/2018)**

1. D'acord amb l'article 128.2 del D Leg. 1/90 els terrenys compresos en aquesta zona no podran ésser dedicats a usos que suposin la transformació, de les seves condicions actuals. Es prohibeixen expressament els moviments de terres, a excepció de les obres necessàries per als usos admesos en el punt 3 de l'article 186, i l'extracció d'àrids.
2. Els terrenys compresos en aquesta zona no podran ser edificats. Les edificacions es retiraran fins a situar-se fora de la franja de protecció. Els edificis ja existents podran ésser objecte d'obres de conservació o millora d'acord amb el seu destí.

**Secció 6a. Zona 17: Reserves naturals.**

**Art.188 Definició**

S'inclouen en aquesta zona:

- a) Els terrenys dotats de vegetació arbòria que cal mantenir i protegir.
- b) Els terrenys que antigament foren boscos o que són susceptibles de convertir-s'hi, per als que es propugna una política de repoblació forestal.
- c) Les reserves naturals d'interès local, que conformen les vessants de muntanya que donen a la plana de Roses.
- d) Les reserves naturals d'interès general, al massís de Cap de Creus.

Aquesta zona cal protegir-la i preservar-la del procés urbanitzador en tant no s'aprovi el Pla Especial del Massís de Cap de Creus i sense perjudici del que l'esmentat Pla determini.

#### **Art.189 Mesures de protecció**

1. Les finques seran indivisibles i sotmeses a protecció per l'organisme públic corresponent.
2. No s'autoritzarà l'obertura d'altres vies que les previstes pel Pla General o les que siguin estrictament necessàries per l'aprofitament i manteniment dels recursos forestals. En cap cas comportaran terraplèn de més de 3 mts., desforestació, modificació de les curses d'aigua o creació d'erosions al sòl. Es prohibeix el trànsit de vehicles rodats fora de les vies i caminexistents.
3. No s'admetran usos que comportin la transformació del destí forestal dels boscos existents o que lesionin els valors de la flora, fauna i paisatge natural que justifiquen la qualificació dels terrenys com a forestals i reserves naturals.
4. No s'admet la construcció de tanques, excepte si es fan de maçoneria de pedra seca del país i a una alçada màxima d'1 m.

#### **Art.190 Pla Especial del massís del Cap de Creus**

1. No s'atorgaran llicències d'edificació o d'ús del sòl en tant no sigui aprovat el Pla Especial del massís de Cap de Creus.
2. Els usos i edificacions admesos seran els que resultin del preceptiu planejament especial, el qual haurà de respectar en tot cas les següents condicions:
  - a) No s'admetran les activitats que directa o indirectament puguin produir la destrucció dels valors citats a l'apartat tercer de l'article anterior.
  - b) L'autorització d'usos de caràcter cultural, social, científic o recreatiu es limitarà als indrets que assenyali el Pla Especial, sobre finques que tinguin una superfície superior a 50.000 m<sup>2</sup> ( 5 Hes.), amb una ocupació màxima del 0,5% i un volum màxim admès de 1 m<sup>3</sup> per cada 50 m<sup>2</sup> de sòl.
  - c) Es mantindran els usos agrícoles, ramaders i forestals. Els masos existents es podran reconstruir.

#### **Art.191 Titularitat**

1. La qualificació de zona forestal i reserva natural no requereix necessàriament la titularitat pública ni legitima l'expropiació del sòl.
2. Els sòls així qualificats podran ser adquirits per l'Administració mitjançant cessió, compra o permuta, o per qualsevol altre títol legal, d'acord amb les normes vigents.

#### **Art.192 Repoblació forestal**

La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona i amb autorització de l'Ajuntament, prohibint-se la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

#### **Art.193 Explotació forestal**

L'aprofitament dels productes forestals i les energies eòliques i solars es realitzarà dins els límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la legislació especial sobre la matèria.

## 10. EL PAISATGE

### El marc legal del paisatge

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya crea el catàleg de paisatge com un instrument per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial a Catalunya, així com en les polítiques sectorials, i d'aquesta manera adopta els principis i estratègies d'acció que estableix el Conveni europeu del paisatge promogut pel Consell d'Europa.

Els catàlegs de paisatge són les eines que ens permeten conèixer com és el nostre paisatge i quins valors té, quins factors expliquen que tinguem un determinat tipus de paisatge i no un altre, com evoluciona el nostre paisatge en funció de les actuals dinàmiques econòmiques, socials i ambientals i, finalment, defineixen quin tipus de paisatge volem i com podem assolir-lo.

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, desenvolupa diferents aspectes de la Llei.

### Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines

El Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, elaborat per l'Observatori del Paisatge, fou aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 i publicat l'edicte el dia 30 de novembre de 2010.

En aquest document es defineixen les unitats de paisatge que són porcions del territori amb un mateix caràcter, és a dir, són caracteritzades per un conjunt d'elements que contribueixen a fer que un paisatge sigui diferent de l'altra, i no millor o pitjor. Així, les unitats de paisatge es basen, principalment, en els elements que estructuraven el territori (les muntanyes, els rius, la xarxa de camins) i en la seva organització (sòl agrícola, forestal o urbà), però considerant, alhora que aquest paisatge té unes dinàmiques determinades que han contribuït – i contribueixen – a afaiçonar-ne la imatge actual (processos irreversibles d'urbanització, transformacions agrícoles), amb una tradició cultural i una història particular que difícilment es poden identificar amb la simple superposició de capes cartogràfiques. El caràcter de la unitat depèn, doncs, de la combinació de formes de relleu (muntanyes, valls, planes, etc.), de cobertes de sòl (cultius, zones urbanitzades, boscos de ribera, etc.), de la organització de l'espai, de la dimensió històrica (estructures paisatgístiques seculares i modernes etc.), de la percepció (textura, colors, formes, visibilitats, etc.), de les transformacions immediates o de les relacions que s'estableixen entre la població i el seu paisatge (proximitat, vincles emocionals, sentiments de pertinença, etc.).

El resultat final de la definició de les unitats de paisatge per a cada territori ha estat la identificació de les peces bàsiques del ric i divers mosaic paisatgístic de Catalunya i de les peces territorials sobre les quals es fonamentarà la política de paisatge de Catalunya.

Font: Joan Nogué i Font, Pere Sala i Martí. Catàleg de paisatge. Les comarques gironines. Barcelona. Generalitat de Catalunya. Departament de Territori i Sostenibilitat

El catàleg de paisatge de les comarques gironines preveu les següents unitats de paisatge:



### Unitat de paisatge: Cap de Creus

L'àmbit d'actuació d'aquesta modificació del planejament urbanístic, en el terme municipal de Roses, es troba al bell mig de la unitat de paisatge del Cap de Creus.

Els trets distintius d'aquesta unitat de paisatge, que incideixen en l'àmbit que ens ocupa, són:

- Litoral rocós amb grans penya-segats, articulat per cales i petites badies. El color gris i negre dels afloraments rocósos té una textura i un cromatisme que contrasta amb el blau del mar.
- Muntanya mediterrània caracteritzada per relleus de poca alçada. La baixa densitat de la cobertura vegetal de molts sectors i el fet que els afloraments rocósos siguin continus fa que la rica constitució geològica condicioni directament el paisatge.
- Una vegetació caracteritzada per grans extensions de brolles com a resultat de l'efecte dels incendis repetits.
- Un paisatge agrícola de vinyes i oliveres, vinculat a les construccions de pedra seca, que va ser important en el passat i que actualment s'està recuperant.
- La tramuntana és un element sempre present en el paisatge del Cap de Creus i el condiona.
- Una xarxa d'infraestructures viàries poc modificada al llarg del temps i formada per carreters estretes i sinuoses que ressegueixen la topografia de les muntanyes.

Entre els principals valors en el paisatge destaquem els que incideixen en l'àmbit que ens ocupa:

- Les formacions geològiques i les comunitats de vegetació litoral.
- El valor estètic de la combinació que formen el mar i les roques a les cales.
- Les restes megalítiques i els elements del patrimoni rural: barraques de vinya, murs de pedra seca, etc., escampats arreu.

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori

CAP DE CREUS

UNITAT DE PAISATGE 25



● SUPERFÍCIE 19.086 ha



● AMBIT TERRITORIAL

- Comarques Greenline:  
Alt Empordà  
Cadaqués  
Cadales  
del Port de la Selva  
Garriguella  
la Selva de Mar  
Llenguatès  
Palafrugell  
Pals  
Portbou  
Roses  
Vilajoya

La península de cap de Creus constitueix l'extrem més oriental de la zona axial pirinenca. Els sòls primis i la recurrència dels incendis forestals ha provocat que els boscos ocupin escassa extensió i que els poblaments arbustius d'estepes i brucs, brolls de romaní i de màquia provençal siguin les formacions dominants. Destacable presència de la geologia. Poblament expansiu pel dinamisme turístic.

<http://www.catalunya.net/observatori/COMarques2LU22001EN.pdf>



CAP DE CREUS

UNITAT DE PAISATGE 25

● TRET DISTINTIUS

- Un litoral rocos amb grans penya-segats, articulat per cales i petites badies. El color gris i negre dels afloraments rocosos té una textura i un cromatisme que contrasta amb el blau del mar.
- Mantanyes mediterrànies caracteritzades per relleus de poca alçada. La baixa densitat de la cobertura vegetal de molts sectors i el fet que els afloraments rocosos siguin contínua fa que la rica constitució geològica condicionei efectivament el paisatge.
- Una vegetació caracteritzada per grans extensions de boscals com a resultat de l'efecte dels incendis repetits.
- Un paisatge agrícola de vinyes i oliveres, vinculat a les construccions de pedra seca, que va ser important en el passat i que actualment s'està recuperant.
- Els principals nuclis de població es localitzen a la costa. Alguns d'ells, de caràcter marítime com Cadaqués i el Port de la Selva són avui importants centres turístics. Les seves façanes es caracteritzen pel predomini del color blanc.
- La tramuntana és un element sempre present en el paisatge del Cap de Creus i el condicioneja.
- Una xarxa d'infraestructures urbanes poc modificades al llarg del temps i formada per carreteres estretes i sinuoses que ressegueixen la topografia de les muntanyes.

● PRINCIPALS VALORS DEL PAISATGE

- Les formacions geològiques i les comunitats de vegetació litoral.
- El nucli urbà de Cadaqués.
- El valor estètic de la combinació que formen el mar i les roques a les cales.
- Les roques megalítiques i els elements del patrimoni rural: barragues de vinya, mars de pedra seca, etc., escampats arreu.
- El monestir de Sant Pere de Rodès.
- El recorregut marítime de Cadaqués que, tret de les zones de platja, ressegueix el mar de mansana molt propera.
- El valor històric i simbòlic de l'espai fontaner de Portbou.

DIVISIÓ ADMINISTRATIVA

	Seixers	Falls	Total
Nombre municipis	5	7	12
Nombre comarques		1	1
Nombre nuclis població	36		
Km de costa	130,182		
Km de límit amb França i Andorra	6,125		

COBERTES DEL SÒL

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl artificialitzat i improdusiu	990	5,2%
Canreu	814	4,3%
Forestal	17.226	90,2%
Aigües continentals	3	0,0%

SISTEMA D'ESPACIS OBERTS EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl protecció especial	16.639	86,8%
Sòl protecció territorial	657	3,4%
Sòl protecció preventiva	112	0,6%

SÒL EN ESPAI PROTEGIT

	Superfície (ha)	Percentatge
Espais naturals de protecció especial (ENPE)	11.085	58,1%
Protecció especial d'interès natural (PENI)	15.082	79,0%

SÒL EN PENDENT

	Superfície (ha)	Percentatge
Ménys del 20%	3.780	19,8%
Més del 20%	15.288	80,2%

SÒL NO URBANITZABLE I GRADU D'OCCUPACIÓ PER EDIFICACIONS

Percentatge de sòl no urbanitzable	93%
Nombre edificacions	2227
Superfície edificada (m <sup>2</sup> )	188.794
m <sup>2</sup> llur / m <sup>2</sup> ocupat	1,045
Nombre edificacions / km <sup>2</sup>	13
Ocupació mitjana de les edificacions (m <sup>2</sup> )	76

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (MUC)

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl urbà	938	4,9%
Sòl urbà no consolidat	89	0,5%
Sòl urbanitzable delimitat	337	1,8%
Sòl urbanitzable no delimitat	42	0,2%
Sòl no urbanitzable	17.650	92,5%

SÒL URBÀ I QUALIFICACIONS MUC

	Superfície (ha)	Percentatge
Terçol compacte (R1-R5)	234	1,2%
Ciutat jaeta (R6)	366	2,1%
Activitat econòmica (A1-A3)	15	0,1%
Altres sòl urbà	263	1,5%
Total	938	4,9%
Ràtio R6 / R1-R5	1,59 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

SÒL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

	Superfície (ha)	Sòl pendent d'edificar (ha)
Límit no consolidat residencial	89	54
Urbanitzable delimitat residencial	285	237
Urbanitzable no delimitat residencial	38	
Urbà no consolidat activitat econòmica	0	0
Urbanitzable delimitat activitat econòmica	47	44
Urbanitzable no delimitat activitat econòmica	7	

XARXA DE MOBILITAT

	Longitud (Km)	m / ha
XARXA VIÀRIA		
Xarxa bàsica	21,4	1,12
Comarcal	26,7	1,58
Litoral	17,3	0,91
Total carreteres	65,4	3,58
XARXA FERROVIÀRIA		
Línia convencional	13,4	0,70
Alta velocitat	0,0	0,00
Total	13,4	0,70



## Directrius del paisatge

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, estableix que les *directrius del paisatge* són les determinacions que, basant-se en els catàlegs de paisatge, precisen i incorporen *normativament* les propostes d'objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials que elabora el Departament de Territori i Sostenibilitat.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, *aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010*, incorpora normativament les directrius del paisatge a les comarques gironines.

1-. Els **objectius de qualitat del paisatge** que determina el PTPCG per a totes les unitats de paisatge, son els següents:

### Article 3.2

#### Objectius de qualitat paisatgística (OQP)

El Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines estableix els següents objectius de qualitat paisatgística:

1. Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.
2. Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.
3. Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques, etc.) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves característiques ambientals i paisatgístiques.
4. Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn, els tractaments de façana i les tipologies constructives, així com que respectin els espais identitàris i patrimonials de les poblacions on s'ubiquen.
5. Uns parcs edítics i fotovoltaics, inserits en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants.
6. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de Planes de l'Empordà i l'Empordanet-Baix Ter.
7. Un sistema de canals i infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.
8. Uns paisatges fluvials de la Muga, el Fluvià, el Ter, la Tordera ben conservats i revaloritzats com a identificadors del paisatge i reforçats en el seu paper de connectors paisatgístics i d'espais d'oci i gaudi social.
9. Uns paisatges d'aiguamolls i zones humides protegits, ben gestionats i revaloritzats com a elements configuradors del paisatge, on es potenciïn els seus valors naturals, pedagògics i d'oci.
10. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valoritzi la seva imatge.
11. Unes platges i dunes del litoral gironí ben conservades i gestionades d'acord amb les seves característiques urbanes, semiurbanes o naturals.
12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.
13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
14. Un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet-Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat arreu que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
15. Unes singularitats geomorfològiques (volcans, penya-segats, cales, cingleres, etc.), preservades com a elements configuradors del paisatge, revaloritzant el seu caràcter i el contacte amb el seu entorn.
16. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.

17. Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.
18. Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc i els valors propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic bastits a primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, "tinglados" i instal·lacions portuàries).

2.- Les **directrius del paisatge** incloses en el PTPCG, d'aplicació ens els planejaments i que incideixen sobre en l'àmbit d'estudi d'aquest document, son:

#### Article 3.14 Directrius OQP12

**Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.**

1. Reutilitzar o rehabilitar edificacions ja existents a l'hora d'instal·lar equipaments públics en espais oberts per tal d'evitar al construcció de noves estructures en sòl no urbanitzables. En aquest sentit, prioritzar que els equipaments públics, paradors, cases de turisme rural i centres d'interpretació del medi rural, natural o del paisatge s'ubiquin en edificis resultants de la reutilització o la rehabilitació de construccions existents. A més, tendir que es facin en llocs pròxims als nuclis de població i a concentrar-se en punts estratègics per tal de garantir la mínima afectació al paisatge
2. Els murs i construccions de pedra seca constitueixen per si mateixos un exemple clar de construccions tradicionals per l'agricultura, com en el cas dels murs per fer feixes (delimitant sobretot els conreus de vinya i d'olivera), o per la ramaderia, bàsicament en el cas de les cabanes de pastor. Les principals àrees amb construccions de pedra seca a les Comarques Gironines són:

- **Cap de Creus.** Sovint en relació amb el cultiu de vinya i d'olivera que actualment es troba en recuperació, hi ha una gran quantitat de murs de pedra seca fetes de làmines d'esquist que conformen les feixes de poca alçada, així com travesseres, clopers, fites i barraques que foren utilitzades com a refugi i per a guardar-hi les eines del camp. Es concentra sobretot a la part muntanyosa del massís.

...

3. Restringir la localització de construccions en sòl no urbanitzable:
  - sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge, i en indrets amb alta fragilitat o exposició visual identificats en el Catàleg, seguint els criteris establerts per a l'assoliment de l'objectiu de qualitat paisatgística 17 (article 3.19).
  - en els espais agraris d'elevat valor productiu (Baix Empordà, Alt Empordà, Vall d'en Bas) definits en l'objectiu de qualitat paisatgística 14 (article 3.16) i els espais agrícoles singulars (Pla de Martís, Riera de Santa Coloma, Arrossars de Pals, Arrossars de Fortià i Sant Pere Pescador, Arrossars de Belcaire d'Empordà, Vall d'en Bas i Bianya) o espais agroforestals singulars (mosaic dels Aspres, mosaic de Terrades, mosaic de Terraprimis, mosaic de les Gavarres i mosaic de Brunyola, plans de Canet d'Adri), definides en l'objectiu de qualitat paisatgística 14 (article 3.16).

#### Article 3.15 Directrius OQP13

**Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.**

Aplicar mesures de protecció del sòl creant espais d'amortiment per afavorir la preservació de les dinàmiques naturals, enfront de la pressió urbanística que puguin patir els espais naturals, quan la localització d'aquests sigui adjacents als nuclis urbans. Implementant en sòls urbanitzables no consolidats, espais de transició paisatgística entre els assentaments i el sistema d'espais oberts (espais naturals, amb figura de protecció o sense, o espais agrícoles), evitant àrees de ruderalització i aplicant criteris d'integració paisatgística, per donar coherència a la continuïtat natural-urbà, mitjançant espais verds urbans, hortes urbanes, o usos agraris tradicionals.

**Article 3.17**  
**Directrius OQP15**

**Unes singularitats geomorfològiques (volcans, penya-segats, cales, cingleres, etc.), preservades com a elements configuradors del paisatge, revaloritzant el seu caràcter i el contacte amb el seu entorn.**

1. S'ha de garantir la preservació de la morfologia primigènia del territori en els indrets i sistemes següents:
  - ...
  - Penya-segats i cales de Cap de Creus, del Montgrí, del massís de Begur i de l'Ardenya – Cadiretes.
  - ...
2. En tractar-se d'espais i elements singulars, s'han de restringir i limitar a aquelles que fossin imprescindibles les concessions de noves llicències d'explotació d'activitats extractives en els paisatges constituïts per les singularitats definides en l'apartat 1 d'aquest article 3.17.

**Article 3.18**  
**Directrius OQP16**

**Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.**

1. Els poders públics han de promoure, directament o mitjançant convenis amb entitats, una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles que permetin una suficient percepció dels valors paisatgístics del territori. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.
2. Es procurarà evitar la presència d'elements situats a primera línia que irrompin negativament en el camp visual dels miradors i itineraris (elements verticals: torres elèctriques, aerogeneradors, edificis, instal·lacions industrials) per tal de fer al més nítida possible la panoràmica des de cada punt. Quan es produeixi la revisió del planejament urbanístic o a través d'instruments urbanístics d'ordenació del paisatge convindrà elaborar inventaris d'aquests elements a fi d'adoptar estratègies d'harmonització, mimesi/ocultació o en aquells casos en què estigués justificada i hi hagués mitjans per portar-la a terme, promoure'n la supressió.
3. En la revisió del planejament urbanístic han de definir-se itineraris al voltant dels nuclis urbans i identificar els trams des d'on la percepció del paisatge és més suggerent atenent als seus valors. Caldrà prioritzar els itineraris i miradors que permetin percebre millor el patrimoni paisatgístic local, tot connectant edificis d'interès, miradors, centres d'interpretació, parcs periurbans, àrees recreatives, tot procurant la seva organització en forma de xarxa.
4. Les directrius del paisatge sobre miradors són d'aplicació obligada en els següents indrets:
  - ...
  - Far de Cap de Creus
  - ...
 S'han subratllat els miradors de major importància i que es consideren de consolidació prioritària.
5. Els itineraris en els quals l'aplicació de les directrius de paisatge ha d'ésser especialment exigida, amb el benentès de la necessària modulació d'acord amb les característiques de cada tram, són els següents:
  - a) Itineraris motoritzats:
    - ...
    - L'itinerari per la Costa Brava, des de Blanes a Portbou
    - Cadaqués – Far del cap de Creus
    - ...
  - b) Itineraris no motoritzats:
    - ...
    - GR-11
    - GR-92
    - Cap Norfeu

– Roses megalítica

– ...

S'han subratllat els itineraris de major importància i que es consideren de consolidació prioritària.

### Article 3.19

#### Directrius OQP17

**Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.**

Als efectes de l'aplicació de les directrius que l'article 2.4 estableix, el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines identifica els següents elements:

#### Fons escènics:

- Cap de Creus, Albera, Salines, Canigó, Montgrí, Gavarres, Montseny, Guillerries, el Far, Mare de Déu del Mont, Bassegoda, Sant Marc, Comanegra, Rocacorba, Costabona, Bastiments, Gra de Fajol, Fontlletera, Puigmal, Llancers, Puigsacalm, Santa Magdalena, Els Plans, serra Cavallera-Taga, Ardenya-Cadiretes, Montnegre.

#### Fites:

- *Nuclis amb fesomia singular* :

...

Patró del litoral: Colera, Port de la Selva, Port Lligat, Cadaqués, Sant Martí d'Empúries, Sa Tuna, Calella de Palafrugell, Tamariu.

...

- *Singularitats geomorfològiques*

... muntanya del Montgrí, ... Illes Medes i illes Formigues.

- *Castells*

Castell de Roses, ... , castell de Montgrí, ..., torre de Norfeu, ..., castell de Tossa de Mar, ..., torre Montgó, ...

- *Esglésies i ermites*

..., Sant Pere de Rodes, ...

- *Fars*

Far de Cala Nans, far de Roses, far de Sant Sebastià, far Cap de Begur, far de la Meda Gran, far del Cap de Creus, far de punta s'Arnella, far del Cap de Tossa de Mar.

### Article 3.20

#### Directrius OQP18

**Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc i els valors propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic bastits a primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, "tinglados" i instal·lacions portuàries).**

1. Mantenir la composició general del paisatge, la tipologia i la uniformitat compositiva de les façanes marítimes formades per assentaments històrics, especialment els definits en el patró d'assentaments urbans del litoral: Colera, Port de la Selva, Port Lligat, Cadaqués, Sant Martí d'Empúries, Calella de Palafrugell i Tamariu. Els POUM d'aquestes poblacions han d'incorporar aquest objectiu i adoptar mesures per a recuperar la coherència formal de les formes marítimes quan sigui necessari.
2. Els POUM han d'evitar la consolidació de nous continus edificats i esponjar els ja existents. Els principals continus urbans de la façana litoral són: Lloret de Mar-Blanes, Canyelles, urbanitzacions al nord de Tossa de Mar, S'Agaró-Sant Feliu de Guíxols. Platja d'Aro-S'Agaró, Sant Antoni de Calonge sud, Sant Antoni de Calonge-Palamós, La Fosca- Palamós, Callella sud, Llafranc, Tamariu, Cap de Begur, Sa Punta, L'Escala est, Roses est, Cadaqués-S'Oliguera-Portlligat, Port de la Selva nord, Llançà sud, Llançà nord i Colera Nord.
3. Mantenir i revaloritzar a través de les eines de desplegament dels POUM els elements arquitectònics singulars (fars, torres de defensa, ...) com a elements de referència històrica de la façana marítima, posant èmfasi en els municipis que concentren més exponents d'elements històrics de caràcter

defensiu. Aquests són: Blanes, Tossa de Mar, Sant Feliu de Guíxols, Palamós, Palafrugell, Begur, Torroella de Montgrí, l'Escala, Roses i Cadaqués.

4. Promoure l'existència d'un recorregut continu al llarg de tota la façana marítima gironina relligant els trams de camins de ronda existents i utilitzant una senyalització adequada. Dins d'aquest objectiu, avançar en la identificació i restauració paisatgística dels trams de camins de ronda que ho requereixin, fomentant la revegetació amb espècies representatives dels ecosistemes litorals.
5. Tractar acuradament els fronts urbans marítics en el planejament urbanístic amb l'objectiu de preservar el seu caràcter. Els POUM dels municipis costaners han d'establir mesures per recuperar la coherència formal en aquells fronts que l'haguessin perduda per causa de la volumetria dels edificis o de la baixa qualitat de l'arquitectura.

Figueres, octubre de 2024

Lluís Gratacós Soler  
Arquitecte

ESTUDI GRATACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

MEMÒRIA INFORMATIVA

## 11. EL MARC TERRITORIAL

Roses és un municipi de la comarca de l'Alt Empordà situat a la costa mediterrània, a redós del Cap de Creus. Situat a l'extrem nord de la badia del mateix nom, el seu terme municipal abasta una part del massís del Cap de Creus i de la plana empordanesa. El terme municipal té una superfície de 45,91 Km<sup>2</sup>. El terme municipal limita a l'oest amb Castelló d'Empúries i Palau Saverdera, pel nord amb La Selva de Mar i El Port de la Selva i per l'est amb Cadaqués. Tota la façana sud del municipi limita amb la mar Mediterrània. A l'àmbit territorial de Roses hi trobem una bona part del Parc Natural del Cap de Creus, a la banda nord, i una porció del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, a la banda de ponent.

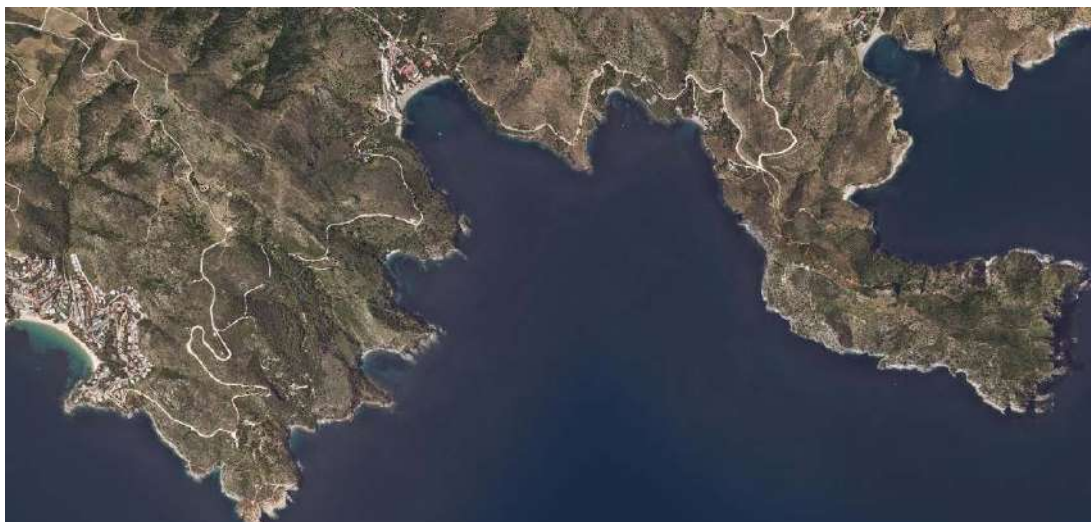
Per la seva posició geogràfica, a la façana marítima i a redós de la tramuntana, té una gran projecció turística i ha esdevingut el centre turístic de referència de la Costa Brava nord. Les connexions del municipi amb les infraestructures territorials es limiten a l'autovia C-260 que connecta amb la carretera N-II a l'altura de Figueres i, en menor mesura la GI-610 que discorre pel peu de la Serra de Rodes fins a connectar-se amb la N-260 a l'alçada de Vilajuïga. Les connexions per transport públic recolzen en el servei de bus que connecta l'estació del tren convencional de Figueres amb el municipi. L'estació de Vilajuïga, més propera a Rose, no disposa de servei de bus.

Des de l'inici del turisme a la Costa Brava, a la dècada dels anys seixanta, Roses ha desenvolupat una intensa activitat en aquest àmbit, tant pel que fa a habitatges individuals, agrupats, apartaments, hotels, càmpings, ... que han convertit aquest sector en el que ofereix major ocupació als vilatans i foranis. L'activitat turística i immobiliària que porta associada, s'ha concentrat especialment entorn de la costa i del nucli original de Roses, desplegant-se cap a Santa Margarida i el Puig Rom i, en menor mesura, amb urbanitzacions deslligades del nucli, situades prop de carreteres.



*Ortofotoplànol del nucli urbà de Roses i l'entorn*

Tot i la intensa activitat turística i constructora, el municipi ha preservat de la transformació urbanística tota la serralada del Cap de Creus, avui integrada en el Parc Natural del Cap de Creus. Aquesta àrea muntanyosa i abrupta, presenta un gran interès natural i paisatgístic tant en el seu àmbit terrestre com marítim. Així, la costa de penya-segats que es desplega des del nord del nucli urbà, està farcida de cales que ofereixen el millor aspecte de la costa mediterrània.



*Ortofotoplànol de la costa de Roses a l'àmbit del Cap de Creus*

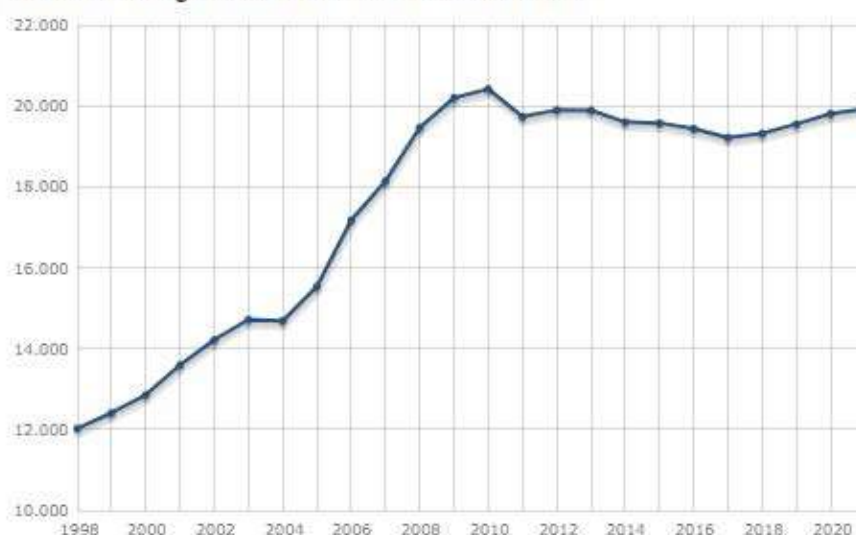
## 12. MEMÒRIA SOCIAL

### Població i renda

El municipi de Roses, l'any 2020, presentava una població de 19.921 habitants i una economia basada en els serveis i la construcció. La ocupació principal de la població de Roses està en els serveis, especialment vinculats a l'activitat turística. La indústria representa una petita part de l'activitat econòmica del municipi i l'agricultura té una presència testimonial.

La població del municipi va experimentar un notable creixement fins a l'any 2010 en que es varen arribar als 20.418 habitants. Des d'aleshores hi ha hagut decreixements i creixements lleugers que han configurat una estabilització de la població entorn dels vint mil habitants.

**Població a 1 de gener. Per sexe. Total. Roses. 1998-2021**



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.



La distribució de la **població per gènere** és la següent:

<i>Població</i>	<i>Roses</i>	
Homes	10.106	51,00 %
Dones	9.815	49,00 %
Total	19.921	100,00 %

Font: IDESCAT

La distribució de la **població per grups d'edat** és la següent:

<i>Població (any 2020)</i>	<i>Roses</i>	
Fins als 14 anys	3.126	15,78 %
Dels 15 als 64 anys	13.102	66,16 %
Dels 65 als 84 anys	3.090	15,60 %
Més de 85 anys	489	2,46 %
Total	19.807	100,00 %

Font: IDESCAT

La distribució de la **població per lloc de naixement** és la següent:

<i>Població (any 2020)</i>	<i>Roses</i>	
Catalunya	9.724	85,18 %
Resta d'Espanya	3.388	10,97 %
Estranger	6.695	3,85 %
Total	19.807	100,00 %

Font: IDESCAT

Les taules de distribució de la població ens mostren una població molt equilibrada en relació al sexe i l'edat.

La distribució de la **població ocupada segons els sectors** és la següent:

<i>Població</i>	<i>Règim general SS</i>	<i>Règim autònoms SS</i>	<i>Total</i>
Agricultura	0	12	12
Indústria	381	74	455
Construcció	454	297	751
Serveis	2.299	1.247	3.546
Total	3.134	1.630	4.764

Font: IDESCAT

Es posa de manifest una forta ocupació en el sector serveis que representa el 74,43 % enfront de l'agricultura que representa un 10,25 %. El sector de la indústria i de la construcció ocupen a un 15,76 % i 9,55 % de la població, respectivament. Pel que fa a l'activitat turística, el municipi compta amb 47 hotels i 4 càmpings que representen 6.948 places hoteleres i 2.358 de càmping.

La construcció presenta una bona activitat amb 46 habitatges iniciats l'any 2020, però cap destinat a protecció oficial.

Pel que fa als habitatges, de 25.712 habitatges (any 2011) quasi un 69,47 son secundaris o consten com a buits i, únicament, un 30,53 % son principals, aspecte clarament relacionat amb l'activitat turística del municipi.

La distribució dels **habitatges segons tipologia** és la següent:

<i>Habitatges (any 2011)</i>	<i>Roses</i>	
Principals	7.849	30,53 %
Secundaris	15.363	59,75 %
Buits	2.500	9,72 %
Total	25.712	100,00 %

Font: IDESCAT

En els sectors productius del municipi i en les dades econòmiques es constata una evolució ascendent de **la renda bruta i la renda disponible** a Roses. Es recull en el quadre següent:

<i>Any</i>	<i>Població</i>	<i>Renda bruta</i>	<i>Renda disponible</i>
2015	19.438	22.986 euros	19.345 euros
2016	19.216	23.743 euros	19.892 euros
2017	19.319	23.693 euros	19.758 euros
2018	19.550	24.600 euros	20.498 euros
2019	19.807	25.309 euros	21.036 euros

Font: Expansión i Foro ciudad

Amb les dades de què disposem, es posa de manifest que Roses té una posició mitjana en renda disponible respecte dels valors de Catalunya. La mancança principal del municipi, en relació a les necessitats socials de la població, radica en garantir l'accés a l'habitatge a tots els sectors de la població, més en un municipi amb nivells alts d'immigració. Les persones més grans i les més joves son les que presenten majors dificultats per l'accés a l'habitatge.

### 13. ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

#### El Cap de Creus

El Cap de Creus es un territori abrupte i rocós que forma la part més oriental del Pre-Pirineu, on aquesta cadena muntanyosa arribar al mar. Amb una altitud màxima de 672 m, s'alça sobre la Mediterrània formant una petita península, tallada per nombroses penya-segats que formen les petites cales que es despleguen per tot el litoral. Un litoral extremadament abrupte, d'aigües profundes i abundants illots, roques descarnades per l'erosió i cales d'aigües transparents, sovint només accessibles des del mar. El terreny és pissarrós i, des del punt de vista geològic i morfològic, forma part dels estreps dels Pirineus orientals que, en aquest indret, s'enfonsen al mar. Presenta una vegetació dominant de matolls i arbustives.

El terreny abrupte i pissarrós, combinat amb el vent de tramuntana i de llevant que provoquen onades d'alçada considerable, configuren un paisatge despullat i erosionat de notable singularitat i interès paisatgístic. Destaca especialment la singularitat d'algunes roques associades a formes d'animals que, amb el pas del temps, han arribat a ser mítiques. És el cas de l'àguila del Pla de Tudela, el lleó del Cap Gros o el de la roca de l'illa de Culleró.



### Les cales i els nuclis habitats

Les cales que es van trobant al llarg de la costa nord de Roses, quan ens endinsem en el Parc Natural del Cap de Creus, són petites, recollides, abruptes i naturals. Ens en trobem, també, d'altres que per la seva dimensió i orografia (Cala Montjoi i Cala Jóncols), han generat edificacions de caràcter turístic al seu entorn.

Des de l'Almadrava cap al nord, passat Punta Falconera, trobem: la cala del Lledó, cala Murtra, cala Rustella, cala Montjoi, cala Calitjàs i cala Pelosa, fins iniciar la península del Cap Norfeu. En aquest indret hi trobem la cala de l'Home, la cala del Bisbe, la cala del Boc i cala Canadell fins a cala Jóncols.



*Cala Murtra*



*Cala Rustella*



*Cala Montjoi*



*Cala Calitjàs*



Cala Pelosa



Cala Jòncols

Font: Web Ajuntament de Roses

### El camí de Roses a cala Jóncols

El camí que, des de la Gran Via Pau Casals de Roses s'enfila cap al Cap de Creus presenta un primer tram en pendent discorrent per la vessant sud del Puig d'en Marés. Entorn del mas Marés el terreny és menys abrupte i la carretera discorre entre plans de prats i vinyes de recent plantació, a una cota elevada que ofereix una visió molt oberta del territori. La mar cristallina i immensa es desplega per migdia.

Passat el Mas de la Torre del Sastre el camí es torna més sinuós, costerut i estret. Baixa cap a Cala Montjoi on, voltant la ciutat de vacances, continua resseguint la costa fins al coll del Canadell on pren la direcció nord deixant el cap Norfeu al sud-est. En aquest punt, passant pel Pla de la Guardiola fins al mas de la Regullosa segueix allunyat de la costa per paratges elevats. Des d'aquí, baixant per la vall de la riera de Jóncols, arriba a la cal del mateix nom.

#### Recorregut terrestre fins a Cala Montjoi





*Recorregut marítim fins a Cala Jóncols*



*Cala Rustella i entorn*



*Cala Montjoi, Callitjàs i castell de la Guardiola*



*Cala Canadell i entorn*

ESTUDI GRACACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat



*Cala Jóncols i entorn*

*Font: Google maps*

Figueres, setembre de 2023

Lluís Gratacós Soler  
Arquitecte

ESTUDI GRATACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

## 14. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

A la vista de la creixent aflluència de visitants al Cap de Creus, l'Ajuntament de Roses, juntament amb d'altres administracions amb responsabilitats en la gestió del Parc Natural, s'ha vist amb la necessitat de regular-ne l'accés de vehicles i ordenar les àrees destinades a aparcament.

En el Parc Natural del Cap de Creus s'ha de garantir el manteniment dels valors naturals que fan mereixedor a aquest territori de la protecció administrativa que té assignada i, alhora, garantir-ne el gaudi per al visitants, excursionistes i amants de la natura, de forma ordenada i respectuosa.

En aquest context resulta imprescindible regular, de forma prioritària, l'accés dels vehicles, la circulació i l'aparcament, donat que els vehicles motoritzats comporten un alt grau d'artificialització del territori. No cal perdre de vista, tampoc, el gran potencial d'aquest espai protegit com a reclam turístic de primer nivell que, endreçat i ben gestionat, esdevé un actiu econòmic inestimable per Roses i els municipis de l'entorn.

El camí que discorre dels del nucli urbà de Roses fins a cala Jóncols, pavimentat fins a cala Montjoi i amb una pista de terra en el darrer tram, és el resultat del condicionament d'un camí rural i presenta un traçat sinuós i una secció reduïda. Aquesta situació, positiva de per sí, precisa d'una bona regulació de la circulació i de la dotació d'aparcaments per evitar l'ús indiscriminat del territori i garantir la seguretat de conductors i vianants, usuaris de l'espai natural.

Es tracta, per tant, d'adaptar el planejament urbanístic als nous requeriments d'ús de l'espai natural protegit on conflueixen la ordenació dels usos de l'espai natural, amb la necessària preservació dels valors ambientals i paisatgístics del Parc Natural del Cap de Creus. És a dir, aspectes de notable interès públic, que fan necessari i convenient iniciar un procés de modificació del planejament urbanístic municipal que permeti delimitar, ordenar i regular el sistema viari i d'aparcaments en el massís del Cap de Creus del terme municipal de Roses.

## 15. ANTECEDENTS

1-. El *Pla de gestió de l'ús públic sostenible dels espais natural de Roses inclosos dins el Parc Natural del Cap de Creus*, confeccionat l'any 2013 per encàrrec de l'Ajuntament de Roses i redactat per l'equip compost pels geògrafs Xavier Díaz i Josep Caimel, l'ambientòleg Pere Serrano, els economistes Xavier Abad i Marc Grijalbo i l'advocat Àlex Boix, va posar les bases per a la utilització racional i respectuosa d'aquest espai natural.

Aquest Pla, en relació a l'accessibilitat i aparcaments, fa un seguit de propostes on s'apunta una voluntat de incidir sobre la circulació de vehicles on es diferencien trams viaris amb un o dos sentits de circulació i es proposen àrees d'aparcament. Es proposa un punt de control d'accés al coll situat sobre Punta Falconera, sota la torre d'en Sastre, on conflueixen el camí que surt de l'Gran Via Pau Casals de Roses i el que arriba des de Punta Falconera. Aquest doble accés des del nucli urbà permet als redactors proposar una circulació en doble sentit en aquest tram, és a dir, l'accés al Parc des de l'Almadrava fins al coll esmentat, passant per Punta Falconera i el retorn cap a Roses per la carretera de cala Montjoi i cala Jóncols, en el tram que discorre sota la Creu d'en Cobartella fins a l'Gran Via Pau Casals del nucli urbà. Des de la confluència dels dos traçats (prop de la Torre d'en Sastre), cap a l'interior del Parc, la circulació seria en dos sentits.

Si bé el Pla delimita uns àmbits de gestió on es preveu la ordenació tant dels usos terrestres com marítims, pel que fa als aparcament, se'n preveuen els següents: Punta Falconera, coll sota la torre d'en Sastre, cala Murtra, cala Rostella, cala Montjoi, cala Calitjàs, cala Pelosa, cala Canadell, barracons de Lloar i cala Jóncols, amb un total de 518 places.





Exemple de la disposició de les àrees d'aparcament en el Pla de gestió a la zona de cala Murtra, cala Rostella i cala Montjoi (imatge sense escala)

2-. L'any 2020, l'Ajuntament de Roses, a la vista dels nombrosos vehicles que accedien al Cap de Crues des del seu terme municipal, provocant en determinades ocasions episodis de saturació i perillositat, va encarregar a l'arquitecte Manuel Ruisánchez (Manuel Ruisánchez Arquitectes SLP) un estudi tècnic urbanístic per a la millora i creació dels aparcaments al Parc Natural del Cap de Creus. L'objectiu d'aquest estudi és:

L'objecte de l'estudi és la definició de directrius generals per definir un nou sistema de mobilitat i millorar la integració de la xarxa d'aparcaments en proximitat a la dels accessos a les platges del Parc Natural de Cap de Creus en el terme municipal de l'Ajuntament de Roses, amb l'objectiu de regular i limitar l'impacte de la circulació de vehicles privats en el Parc Natural, per tal de garantir el pas en tot moment de vehicles de emergències i serveis.



Disposició de les àrees d'aparcament en el treball de M. Ruisánchez Arquitecte (imatge sense escala)

Les àrees identificades com a possible ubicació d'àrees d'aparcament i la seva definició tipològica i paisatgística en recullen en el document. En resulta una peça principal d'aparcament situada a l'accés del Parc, en concret en el carrer Ausias March i un seguit d'aparcaments

menors situats al Camí de Ronda, Punta Falconera, mirador Falconera, cala Murtra, cala Rostella, cala Montjoi, cala Calitjàs, cala Pelosa, Cap Norfeu-cala Canadell i cala Jóncols.

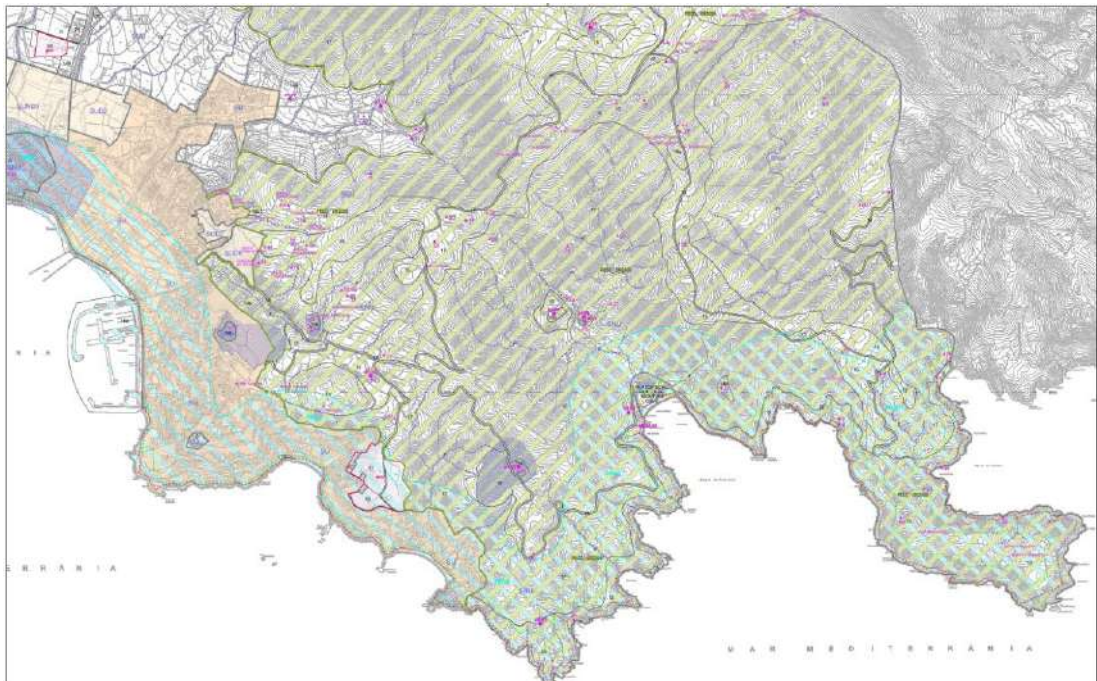
3-. De l'anàlisi dels dos documents es posa de manifest que plantegen propostes diferenciades a nivell de la regulació de la mobilitat de vehicles i de ubicació de les àrees d'aparcament i control, especialment en l'àrea més propera al nucli urbà, no tant en la zona nord, des de Punta Falconera fins a cala Jóncols. Dit això, però, el treball de Manuel Ruisánchez Arquitectes SCP, per ser més recent i, per tant, més adaptat a la realitat actual, s'ha pres com a punt de partida de la proposta d'ordenació dels aparcaments tot i que el document urbanístic que ara es redacta proposa una modificació del planejament general més amplia i s'actua sobre la totalitat del sistema viari estructurant de l'accés al Cap de Creus.

## 16. ALTERNATIVES

Per tal d'analitzar diferents possibilitats a l'hora de plantejar la definició del sistema viari i d'aparcaments de l'àmbit del Cap de Creus inclòs en el municipi de Roses, s'han analitzat 4 alternatives que es recullen en aquest apartat.

### Alternativa 0. Manteniment del planejament vigent

El Pla General d'Ordenació Urbana de Roses delimita les àrees ocupades pels camins actuals i el seu entorn com a *Zona 16: Protecció d'infraestructures* i en fixa les condicions de protecció.

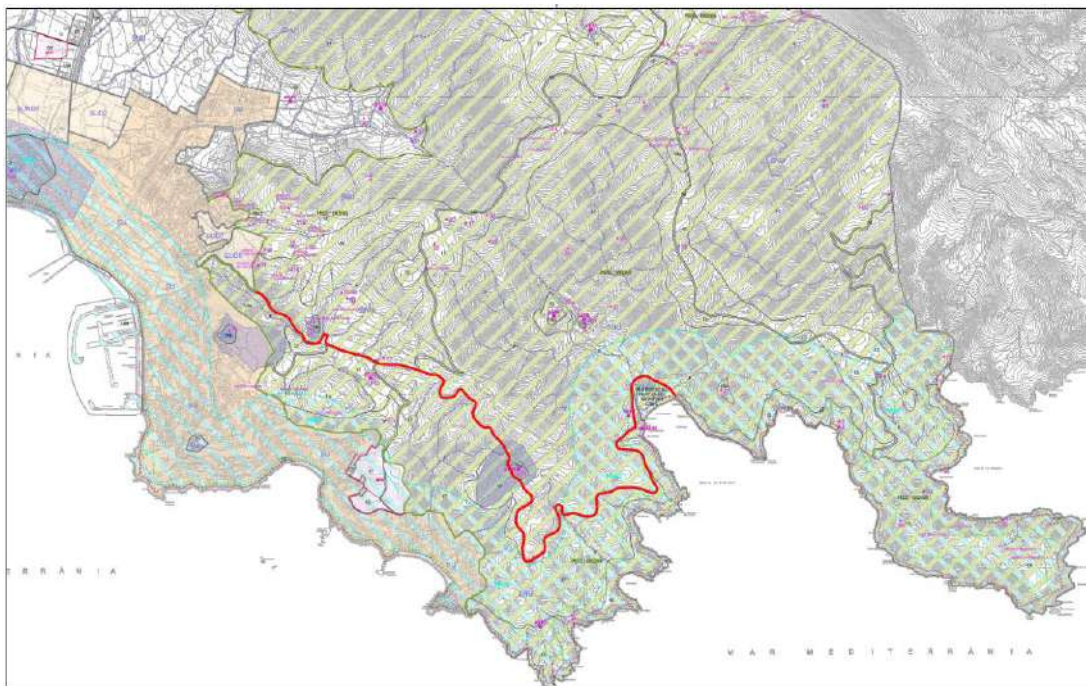


Alternativa 0

Aquesta alternativa no resol la problemàtica que es genera per l'accés de vehicles al Parc i la manca d'aparcament. Tampoc resol la situació urbanística dels vials actuals ja que no estan classificats com a sistema urbanístic sinó com a zona, cosa que n'impedeix l'expropiació per a futures actuacions de millora viària.

### **Alternativa 1. Reconeixement com a sistema viari del camí de cala Jóncols i delimitació de les àrees d'ordenació específica**

Constatada la necessitat de delimitar els camins actuals com a sistema viari, es proposa reconèixer aquest estatus al camí que mena des del nucli urbà de Roses fins a cala Jóncols.



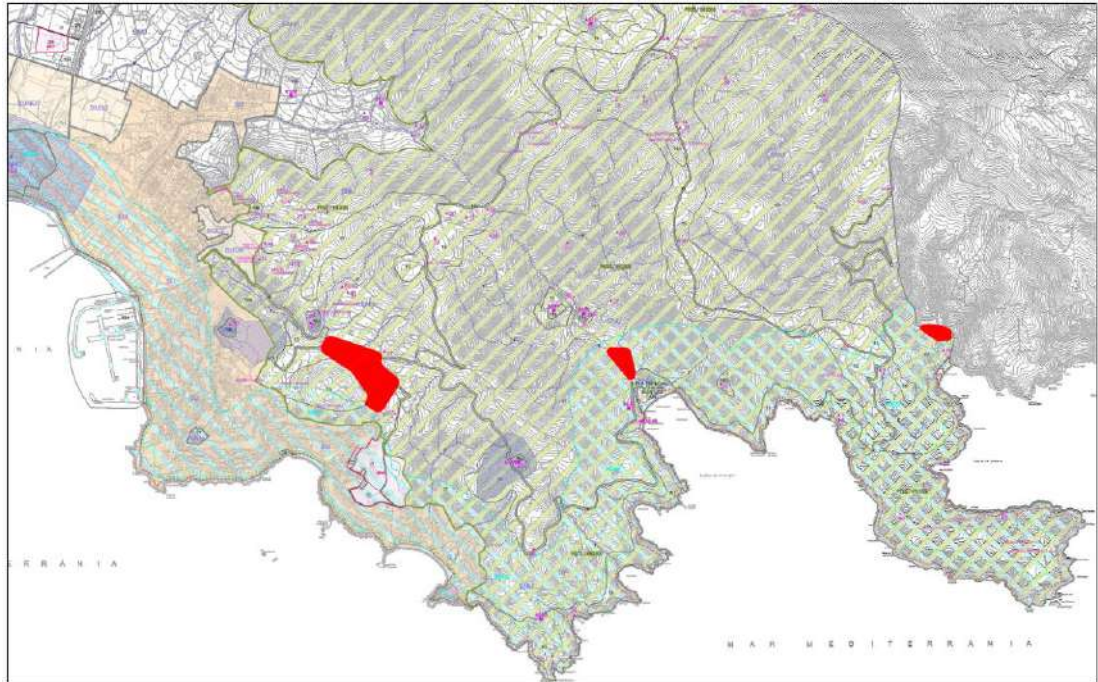
*Alternativa 1*

Aquesta alternativa permetria actuar per a la millora del traçat viari, no tant per ampliar-lo sinó per a possibilitar-hi actuacions de millora de la seguretat i d'aparcament lineal i reconèixer les àrees d'ordenació específica de cala Jóncols i cala Montjoi on les previsions del planejament urbanístic vigent, avui no són coincidents amb el Pla especial de protecció del Parc Natural de protecció del medi natural i del paisatge del Cap de Creus.

### **Alternativa 2. Ubicació de grans àrees d'aparcament**

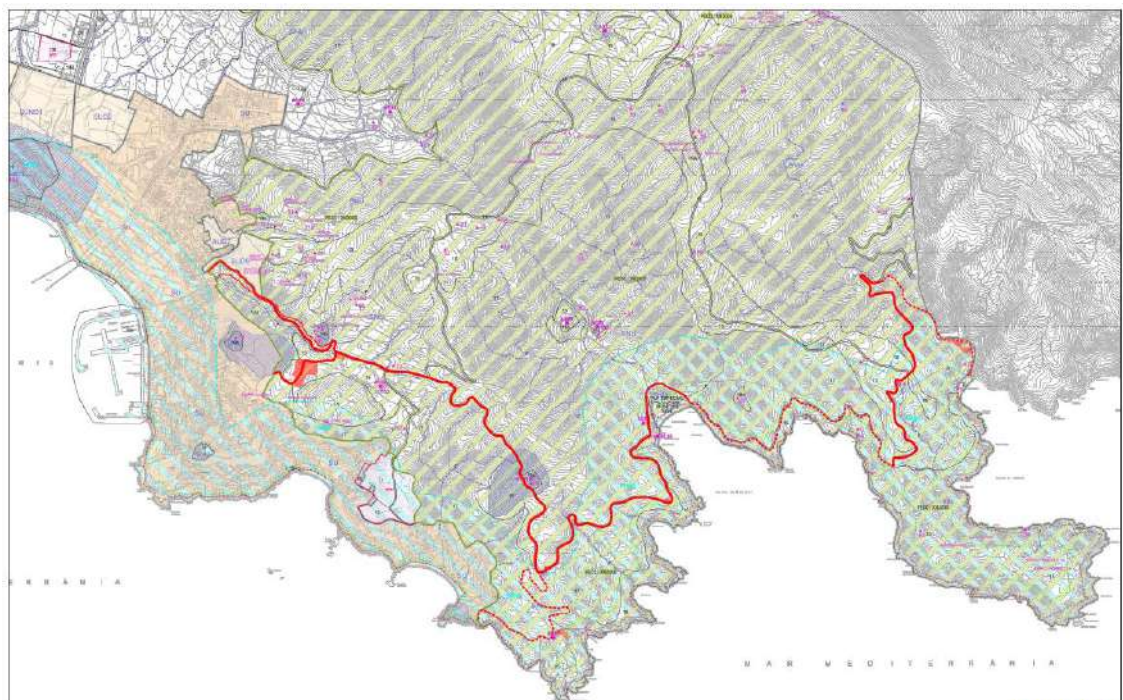
Vist que la problemàtica principal de l'accés de vehicles al Cap de Creus es deriva de la manca d'aparcament, i vist, també que les dues zones de màxima activitat turística i de lleure del Parc en el terme municipal de Roses, es proposa la creació de tres grans àrees d'aparcament que permetin absorbir les necessitats d'aparcament i, alhora, regular-ne l'accés a les diferents.

Aquesta alternativa, si bé dona resposta quantitativa a les necessitats d'aparcament, no resol la situació urbanística dels camins actuals, ni l'accés de vianants des dels aparcaments cap a les cales. Així mateix, les àrees d'aparcament queden molt allunyades de centres d'interès d'usuaris del Parc i aquestes grans àrees comportarien l'artificialització de bona part de l'entorn natural proper.

*Alternativa 2*

### **Alternativa 3. Reconeixement del camí com a sistema viari apartaments annexos**

Es delimita com a sistema viari tot el camí que discorre des del nucli de Roses fins a cala Jóncols i, al llarg d'aquest recorregut s'hi disposen diverses àrees d'aparcament de petita dimensió.

*Alternativa 3*

En aquesta alternativa es prenen en consideració les diferents necessitats que s'han posat sobre la taula: la necessitat de delimitar i ordenar els aparcaments i de reconèixer com a sistema viari el traçat del vial principal que relaciona les cales i el nuclis del Cap de Creus inclosos al municipi de Roses. Així mateix, la delimitació dels aparcaments es limita a petites àrees situades al llarg del recorregut, tal com resulta dels treballs previs: Pla de gestió d'usos públics del parc i l'estudi urbanístic d'ubicació d'aparcaments.

### Alternativa escollida

Analitzades les diferents alternatives, en resulta que l'alternativa que millor encaixa amb les necessitats funcionals i urbanístiques per a la ordenació del sistema viari i d'aparcaments del Cap de Creus en el terme municipal de Roses és una fusió entre les alternatives 1,2 i 3, ajustades d'acord amb l'informe de l'ACA i les àrees inundables, ja que es tracta, per una banda, de reconèixer la condició de sistema viari al camí de cala Jóncols, implementar-hi petites àrees d'aparcament annexes que donin servei a les cales properes, preveure àrees d'aparcament de major dimensió a l'entrada del parc i en les àrees de major activitat turística i, també, implementar al planejament urbanístic general la delimitació de les àrees d'ordenació específica del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus.

## 17. PROPOSTA

La necessitat de regulació de l'accés a l'àmbit del Cap de Creus del terme municipal de Roses, d'acord amb les demandes de l'Ajuntament de Roses, l'anàlisi del territori i del planejament urbanístic vigent, es concreta en els següents

### OBJECTIUS

- Delimitar el sistema viari estructurant i el sistema d'aparcaments del Cap de Creus.

*Actualitzar el planejament amb la incorporació dels elements que configuren els sistemes urbanístics que han de garantir la funcionalitat de l'espai natural pel que fa a regulació de l'accés de vehicles i persones al Parc natural.*

- Incorporar o precisar al planejament urbanístic municipal, la delimitació de les zones d'ordenació específica, clau 5, del Pla especial de protecció del Parc natural del Cap de Creus.

*Delimitar la zona d'ordenació específica de cala Jóncols i precisar la delimitació de cala Montjoi d'acord amb el Pla especial de protecció del Parc Natural del Cap de Creus.*

- Delimitar i regular els subsistema d'equipaments ambientals (D10).

*Es delimita un equipament ambiental a Punta Falconera (tal com es proposa al Pla especial del parc) i l'altra a la bassa propera a l'aparcament del mas Marés.*

- Incorporar a la normativa urbanística, les modificacions necessàries per a la regulació dels sistemes urbanístics del Cap de Creus.

*Regular les condicions dels projectes en els sistemes viari i d'aparcament a l'àmbit del Cap de Creus.*

Aquests objectius es desenvolupen a partir dels següents CRITERIS

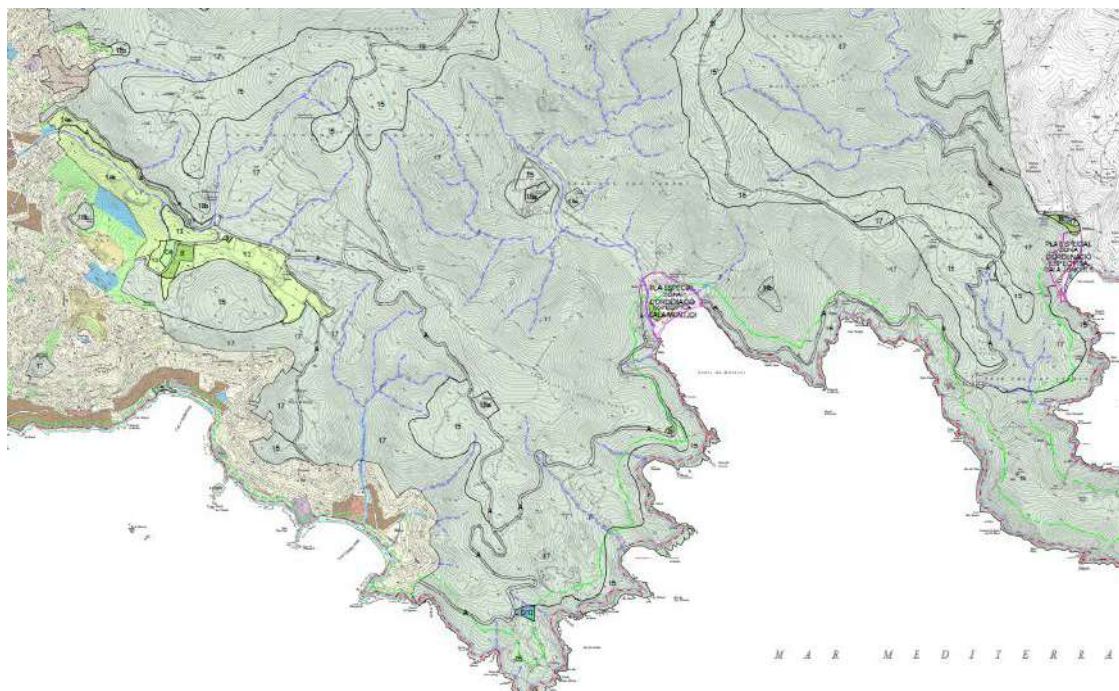
- Regular els sistemes viari i d'aparcament de manera que es garanteixi la possibilitat de portar a terme la millora viària i la ordenació dels aparcaments, de manera ordenada i respectuosa amb els valors naturals, ambientals i paisatgístics del Cap de Creus.
- Minimitzar els efectes de les actuacions urbanístiques sobre el territori i sobre els elements consolidats i legalment implantats.

*Identificar, pels diferents trams i àrees d'intervenció, tipologies d'actuació i seccions ajustades al territori per assolir el menor impacte.*

### Descripció de la proposta

La xarxa viària del Cap de Creus està formada per un seguit de camins, pistes i corriols que comuniquen les cales, els masos i les diferents àrees d'activitat turística. Entre aquests, destaca el camí que des del nucli urbà de Roses, sortint de la Gran Via Pau Casals i del carrer d'Ausiàs March, mena a Cala Montjoi i Cala Jóncols, juntament amb el que sortint de l'Almadrava connecta amb l'anterior en el coll proper a la Torre d'en Sastre. Aquests són els traçats que aquest document incorpora al sistema viari general del municipi (clau A). A l'esmentada cruïlla, propera a la Torre d'en Sastre, s'hi preveu un espai d'equipament ambiental (clau D10) on s'ha de situar el control d'accés dels vehicles al Parc Natural.

Al llarg d'aquest traçat s'hi disposen quatre peces d'aparcament, una situada sobre el Puig Rom i les altres a les proximitats de Cala Rostella i Cala Jóncols. Seguint el traçat principal, annexes al viari, també s'hi disposen aparcaments de menor mida en el camí de Ronda, Punta Falconera, el mirador Falconera, Cala Murtra, Cala Calitjàs, Cala Pelosa i Cap Norfeu-cala Canadell. Aquests aparcaments, previstos per tal d'ordenar els vehicles i preservar el medi, garanteixen l'accés a les platges tal com es desprèn de la Llei de costes que determina que el planejament ha de garantir aquest dret. A l'àrea de Cala Montjoi, per raó de la inundabilitat dels terrenys de menor pendent, no es preveu altra àrea d'aparcament que la incorporada a l'àmbit del futur Pla especial de l'àrea d'ordenació específica.



*Ordenació general de la proposta (dibuix sense escala)*

La proposta urbanística també contempla la incorporació dels àmbits d'ordenació específica de cala Jòncols i l'ajust de límits de cala Montjoi.

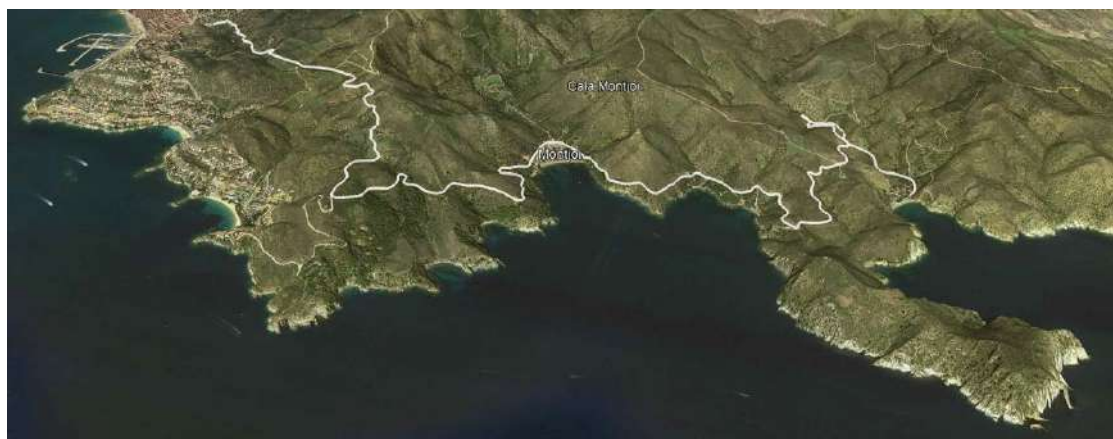
## EL SISTEMA VIARI

El planejament vigent, tot i que en el plànol d'estructura territorial inclou els vials que formen part del sistema viari, quan qualifica el sòl no urbanitzable, els espais dels camins i carreteres els inclou a la zona 16: Protecció d'infraestructures. Amb la finalitat de clarificar els àmbits d'actuació de l'administració es proposa incorporar els camins estructurants del Cap de Creus i els accessos dels del nucli urbà, al sistema viari (clau A).

Aquesta actuació compren el camí que mena des del nucli urbà de Roses fins a cala Jòncols amb els accessos des de la Gran Via Pau Casals, el Puig Rom i l'Almadrava passant per Punta Falconera fins a l'encreuament de la torre d'en Sastre, passar per cala Montjoi i, tot resseguint la costa, arribar a cala Jòncols.

Prenent com a base el traçat actual dels camins, el sistema viari que es contempla en aquesta proposta ve definit per l'espai necessari per al pas de vehicles, la previsió d'un espai de pas per a vianants i espais necessaris per a configurar els marges, talussos o murs de contenció necessaris per a l'execució del sistema viari en un terreny en pendent. Aquesta tipologia presenta diferents amplades i solucions segons les característiques topogràfiques de cada zona, les preexistències i la funcionalitat de cada tram. En resulten, per tant, seccions viàries amb diferent posició de cada espai funcional (calçada, vorera, ...) i amplades diferents, segons si es tracta d'un espai únicament de pas de vehicles, si incorpora el pas de vianants, si dona accés a aparcaments, etc. La delimitació del sistema viari s'ajusta a les preexistències i no afecta les tanques i edificacions consolidades. Es procura que el pas destinat a vianants, en els indrets o calgui executar-lo, discorri separat de la calçada de vehicles, es construeixi amb paviment de terra o sauló sòlid, segons les pendents del camí, i es reservi un espai atalussat amb vegetació arbustiva autòctona de separació amb la calçada. Es preveuen, també, que els espais necessaris per a la configuració de marges o per la construcció de feixes, també formin part del sistema viari a fi i efecte de facilitar la disponibilitat del sòl i l'execució de la infraestructura i el seu manteniment. On, per raó de la topografia, la necessitat de reduir l'ocupació del sòl, preservar espècies vegetals d'interès o elements significatius del territori, el pas de vianants podrà situar-se en continuïtat amb la calçada, conformant una única plataforma. El paviment del pas de vianants, en tots els casos podrà ser de terra o sauló sòlid, si per raó de la pendent del terreny es preveu una millor seguretat pel vianant i un millor manteniment del paviment.

La proposta també incorpora, tant a nivell gràfic com normatiu, els aparcaments annexos als camins com a sistema viari i reserva el sistema d'aparcaments per als espais destinats exclusivament a aquest ús i desvinculats de la xarxa viària.

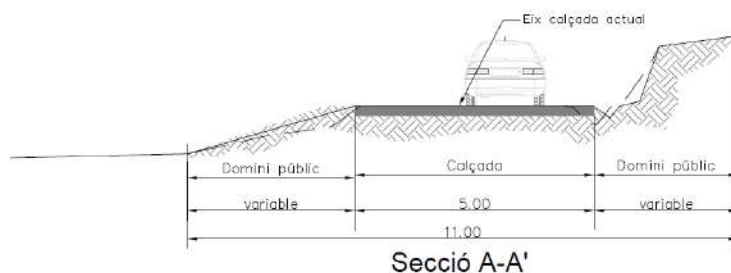


En resum, es manté una amplada màxima de 5,00 m per a la calçada, superior a 1,00 m per al pas de vianants i la resta de l'espai destinat a sistema viari es reserva per als elements de contenció de cada plataforma. A les zones on es disposen els aparcaments annexos al camí, es preveu una plataforma de 2,00 m per al aparcament en filera i de 5,00 m per als aparcaments en bateria. La superfície total destinada a sistema viari, que inclou els camins, els aparcaments annexos, els passos de vianants i els marges i talussos, és de 217.193 m<sup>2</sup>.

D'aquesta proposta en resulten un seguit de seccions que, indicativament, pretenen resoldre la implementació respectuosa dels elements que configuren el sistema viari en el Cap de Creus.

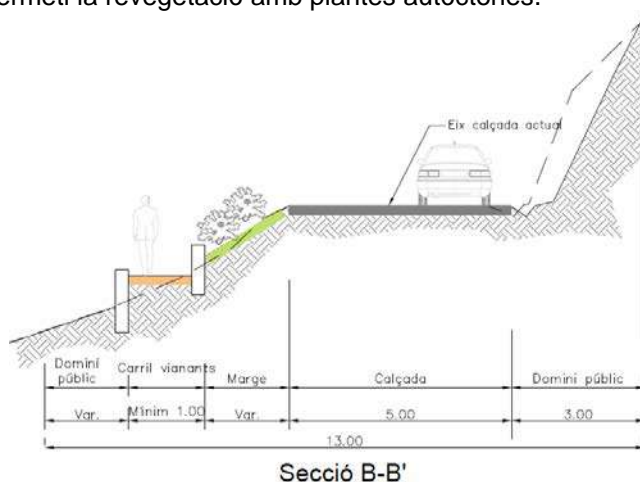
### Secció A-A':

El sistema viari discorre per terrenys en pendent pronunciada i no s'hi preveu cap pas de vianants per raó de la orografia del lloc. Aquesta secció es preveu en el tram més proper al nucli de Roses, des de l'Gran Via Pau Casals i en un tram de l'accés des de Punta Falconera.



### Secció B-B':

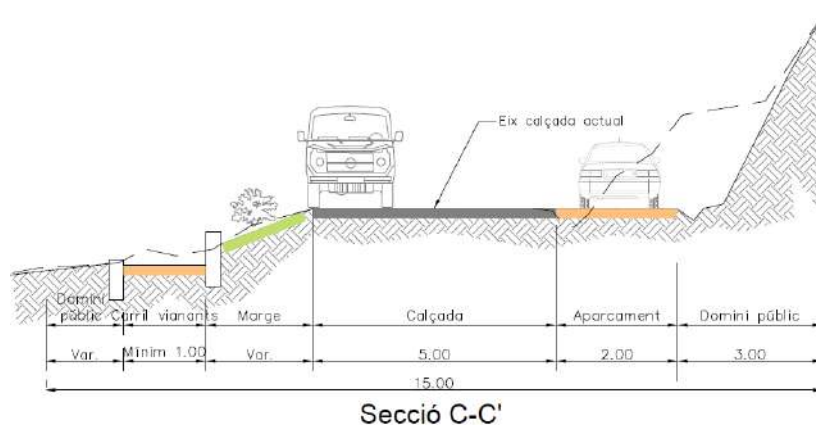
És la més comuna del camí de Cala Jóncols. Es manté el pas actual de vehicles i s'hi preveu un pas per a vianants a diferent cota, segons la topografia de cada lloc. Es reserva un espai de separació entre els vehicles i els vianants de manera que aquests s'aïllin de la zona de circulació i es permeti disposar d'espai per a resoldre els necessaris elements de contenció (murs, marges, ...) i es permeti la revegetació amb plantes autòctones.



### Secció C-C':

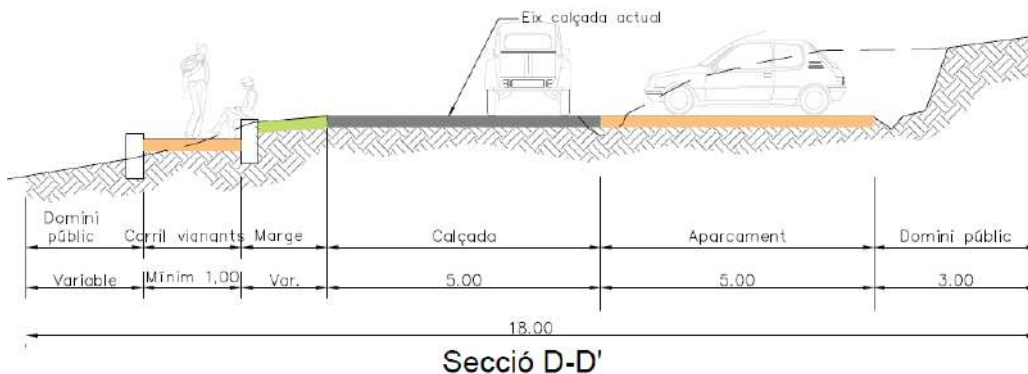
Aquesta secció es preveu per a les zones d'aparcament annex al camí amb els vehicles disposats en fila. S'hi preveu, també un espai per a vianants separat de la calçada.





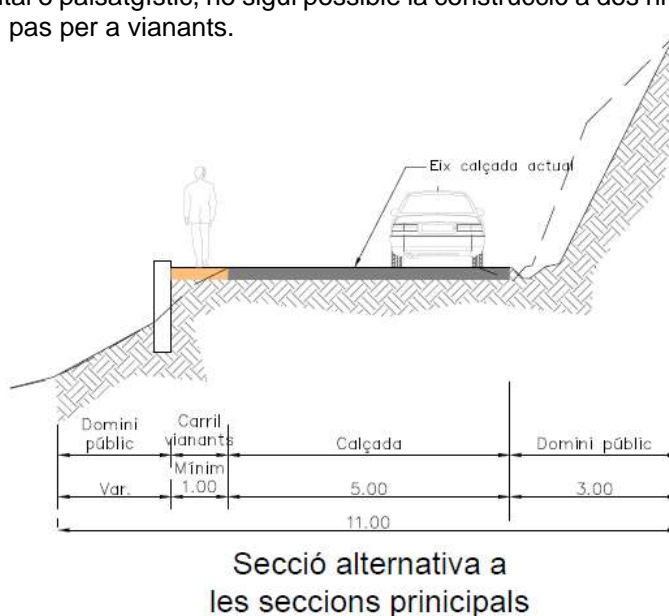
**Secció D-D':**

Aquesta secció es preveu per a les zones d'aparcament annex al camí amb els vehicles disposats en fila. S'hi preveu, també un espai per a vianants separat de la calçada.



**Secció alternativa:**

Aquesta secció es preveu per a totes les zones en els supòsits que per motius topogràfics o d'impacte ambiental o paisatgístic, no sigui possible la construcció a dos nivells de la plataforma per a vehicles i el pas per a vianants.



## ELS APARCAMENTS

La proposta d'ordenació dels aparcaments a l'àmbit del Cap de Creus inclòs en el terme municipal de Roses contempla dues tipologies diferents. Per una banda les àrees destinades exclusivament a aparcament i les àrees d'aparcament annexes al sistema viari, de menor dimensió. Aquesta proposta concreta el sistema d'aparcaments que, amb caràcter indicatiu, preveu el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus.

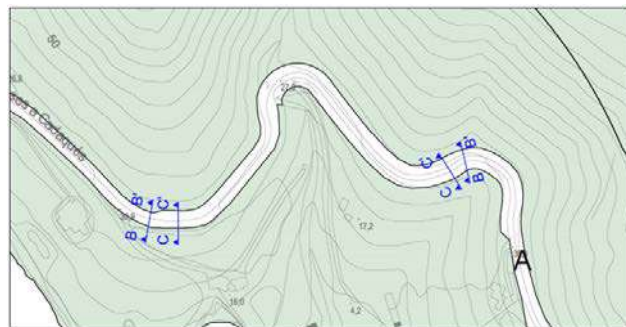
En conjunt, doncs, es proposa la implantació de tres àrees destinades a sistema d'aparcament i ubicades en les proximitats dels nuclis de major activitat turística i afluència: el nucli urbà, cala Rostella i cala Jóncols. A la primera àrea, situada sobre el Puig Rom, amb accés des del carrer Ausiàs March del nucli urbà i propera a l'accés des de la Gran Via Pau Casals, es contempla com l'espai regulador del flux viari al Parc Natural. En aquest sentit, a la cruïlla on conflueixen el camí de Jóncols amb el carrer Ausiàs March, sota el dolmen de la Creu d'en Cobertella, s'hi preveu una petita àrea d'aparcament amb un control de l'accés motoritzat al Parc.

Els altres aparcaments es preveu situar-los a les proximitats de Cala Rostella, de petita dimensió i de cala Jóncols, en un espai situat al nord del paratge, just a l'arribada. L'aparcament de cala Montjoi, previst inicialment a la zona més plana propera a la riera, resulta inundable i l'àrea d'aparcament es situarà a l'interior de l'àmbit del Pla especial urbanístic que ha de regular l'àrea d'ordenació específica de cala Montjoi.

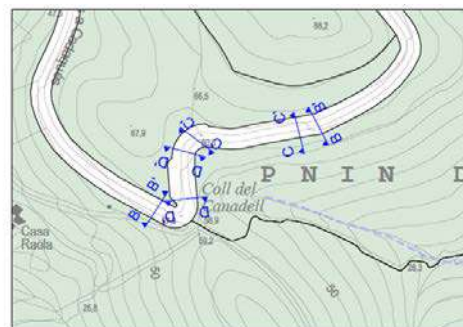
La superfície total destinada a sistema d'aparcament és de 21.771 m<sup>2</sup> distribuïts de la següent manera: carrer Ausiàs March, 14.818 m<sup>2</sup>; cala Rostella, 1.458 m<sup>2</sup> i cala Jóncols, 5.495 m<sup>2</sup>.



*Situació de les àrees incloses al sistema d'aparcaments (dibuix sense escala)*



ACTUACIÓ nº9 - Cala Pelosa



ACTUACIÓ nº10 - Cap Norfeu / Cala Canadell

*Ordenació de dos espais d'aparcament annexos al camí (dibuix sense escala)*

En els aparcaments annexos al sistema viari que, amb la proposta d'aquest document hi estan inclosos, es disposen al lateral de la calçada, en filera o en bateria, segons els casos, i es distribueixen per diferents indrets del recorregut del camí de Jòncols. La disposició dels aparcaments a la banda muntanya permet reduir l'impacte visual d'aquestes àrees ja que s'eviten marges de dimensió elevada per raó de l'amplitud de la plataforma.

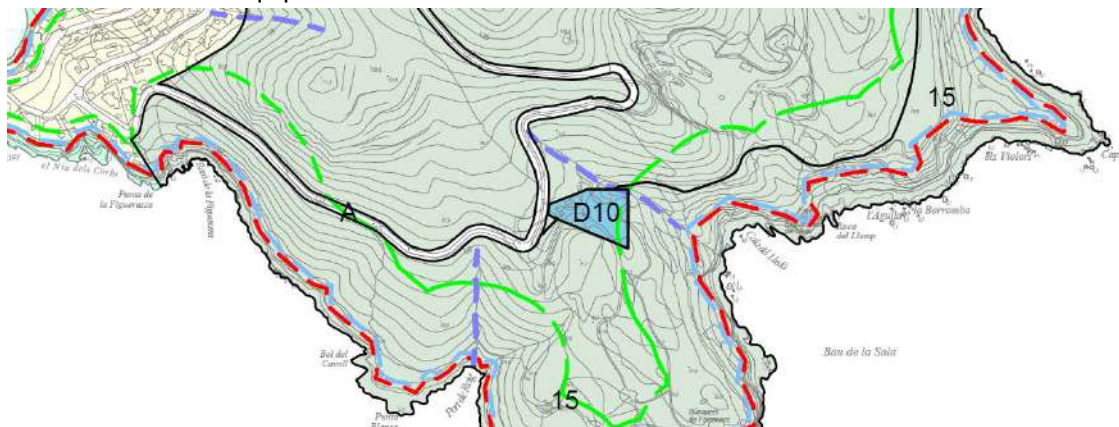
### La mobilitat en el Parc

Aquest document actua sobre els espais físics del sistema viari i d'aparcaments del parc Natural del Cap de Creus, en l'àmbit del terme municipal de Roses. Pel que fa als aparcaments, es delimita un gran aparcament a l'entrada del Parc, a la prolongació del carrer Ausiàs Marc i amb un espai de control a la cruïlla d'aquest vial amb el provinent de la Gran Via Pau Casals. Propers a les cales que es van trobant al llarg del recorregut s'hi delimiten petites àrees d'aparcament i, en les dues àrees d'ordenació específica (cala Montjoi i cala Jòncols) dues àrees de major entitat donat que en aquestes zones hi trobem implantades diverses activitats econòmiques i turístiques.

La voluntat del Pla és garantir espais que permetin una correcta gestió de la mobilitat pública i col·lectiva en el Parc Natural del Cap de Creus que haurà de concretar-se en el corresponent projecte de gestió de la mobilitat en aquest espai natural. Així mateix la ubicació de les àrees d'aparcament properes a les diferents cales ha de permetre millorar l'accessibilitat a persones amb mobilitat reduïda. Entenem que aquest document no exclou la implantació d'un sistema de mobilitat pública i col·lectiva, ans el contrari, posa a disposició dels gestors del Parc els espais per fer-ho possible.

### ELS EQUIPAMENTS

D'acord amb el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus, es delimita una àrea d'equipament ambiental a la zona de Punta Falconera. Aquesta equipament que ocupa l'entorn de les edificacions actuals, es destinarà a formació i divulgació ambiental. Les edificacions seran d'una sola planta d'alçada i hauran d'incorporar mesures d'eficiència energètica, sostenibilitat i integració ambiental i paisatgística. La superfície classificada com a equipament ambiental és de 5.457 m<sup>2</sup>.



*L'espai destinat a equipament ambiental a l'entorn de Punta Falconera (dibuix sense escala)*

### ELS ESPAIS LLIURES

Arrel de l'informe del Parc Natural del Cap de Creus s'ha incorporat com a sistema d'espais lliures, l'entorn de la bassa situada a ponent de l'aparcament previst del carrer Ausiàs March. Es tracta d'un terreny que es preveu destinar a espai lliure per tal de compensar la implantació de l'aparcament i disposar d'un espai natural de gaudi per a les persones i refugi per la fauna. La superfície d'aquest sistema d'espais lliures és de 7.080 m<sup>2</sup>.

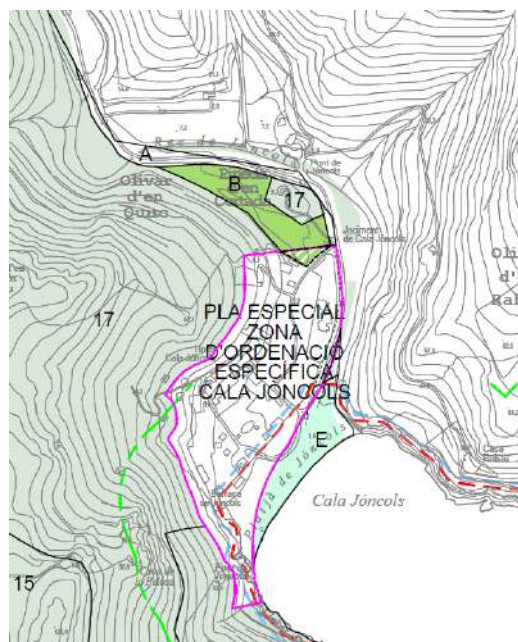


*L'espai destinat a sistema d'espais lliures (C4) i les àrees d'aparcament situades al carrer d'Ausiàs March i a la cruïlla de camins sota el mas Marès (B) (dibuix sense escala)*

### LES ÀREES D'ORDENACIÓ ESPECÍFICA

El Pla General d'Ordenació Urbana de Roses preveu una àrea d'actuació específica que delimita el paratge de cala Montjoi i prescriu que s'ha de desenvolupar mitjançant un Pla especial urbanístic. A cala Jóncols, en canvi, que també és un indret amb major activitat turística no s'hi preveu cap àmbit urbanístic. El Pla especial de protecció del Parc natural del Cap de Creus, en canvi, dins el terme municipal de Roses, delimita dues àrees d'actuació específica: cala Montjoi i cala Jóncols.

En aquest context i a la vista de les contradiccions que poden resultar de la discrepància entre els diferents documents urbanístics d'aplicació, es considera necessari adaptar el planejament urbanístic municipal a les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus atès que és un document més recent i de major precisió.



*Delimitació dels àmbits de Pla especial de cala Montjoi i cala Jóncols (dibuixos sense escala)*

Així, doncs, la proposta consisteix en adaptar la delimitació de l'àrea d'ordenació específica de cala Montjoi a la delimitació continguda en el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus i delimitar una nova àrea d'ordenació específica de cala Jóncols. Els dos àmbits s'hauran de desenvolupar mitjançant un Pla especial urbanístic.

## 18. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA

Els camins i vials sobre els que es projecta el sistema viari son de titularitat pública. L'ampliació per a l'execució de passos de vianants, ampliació de calçada o formació d'aparcaments, comportarà l'adquisició de les finques incloses en els sistemes urbanístics, viari i d'aparcaments.

Per tal d'avaluar la incidència de les actuacions sobre el planejament urbanístic i quantificar la superfície d'afectació, s'ha confeccionat un plànol de sobreposició entre els sistemes urbanístics (viari, aparcaments i equipaments) i les claus urbanístiques del planejament vigent.

Així mateix, per a la valoració econòmica de les actuacions descrites en aquest document s'han sobreposat les traces dels sistemes urbanístics projectats amb el plànol d'usos del sòl que s'ha confeccionat a partir de les dades de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. D'aquesta sobreposició en resulten les superfícies afectades pels nous sistemes urbanístics en cada tipus de conreu. A les superfícies obtingudes s'hi aplica el valor del sòl que resulta de la Taula de valors del sòl 2022 de la Generalitat de Catalunya.

### Superfícies afectades en el planejament vigent

En els annexes d'aquesta Modificació Puntual s'han incorporat unes taules amb les superfícies afectades per els nous sistemes urbanístics, en funció de les claus del planejament vigent (veure annex 2). Com a resum d'aquestes taules tindrem:

TAULA RESUM DE SUPERFÍCIES		
Clau	Tipus	Superfície
13	SNU Agrícola	17.544 m2
14	SNU Rural	2.153 m2
15	SNU protecció paisatgística i ecològica	14.368 m2
16	SNU Protecció d'infraestructures	35.609 m2
17	SNU reserves naturals	44.048 m2
PE	Sòl en Pla Especial	990 m2
		<b>114.712 m2</b>

### Superfícies afectades segons l'ús del sòl

El desglossat de les superfícies incloses de nou en els sistemes urbanístics, comptabilitzades per a cada tram i en funció de l'ús del sòl, es recullen en unes taules incloses com a annexe al present projecte. A partir del total d'aquestes taules es realitza el càlcul del cost que representa l'adquisició dels terrenys necessaris per part de l'ajuntament.

### Valoració

#### 1-. Criteris

La situació del terrenys a valorar com a sòl rural, s'ajusta al que determina l'article 21 de la Llei

7/2015 de 30 d'octubre (Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació). La Llei 7/2015 de 30 d'octubre (Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació), en el seu article 35, pel que fa a la valoració del sòl i altres béns i drets que l'administració ha d'adquirir, estableix que la valoració s'haurà d'ajustar al que determinen els articles 36 i 37 de la pròpia Llei.

Atès la situació bàsica del sòl, els terrenys es valoren com a sòl rural i cal aplicar la metodologia de valoració establerta en a l'article 36 de l'esmentada Llei 7/2015 que, pels terrenys compresos en la situació bàsica de sòls rurals estableix:

- a) *Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.  
La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.  
El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.*
- b) *Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*
- c) *Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.*

Aquestes determinacions venen complementades en el Capítol III del referit Reglament 1492/2011.

## 2-. Càlculs de valors

Conforme a l'establert a l'article 36 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, els terrenys de les finques objecte de valoració es taxaran mitjançant la capitalització de la renda real o potencial de l'explotació segons el seu estat en el moment al que s'hagi de referir la valoració.

A aquest valor caldrà afegir, si n'hi hagués, el valor de les edificacions existents calculat pel mètode del Cost de reposició, així com el valor de les plantacions i sembrats preexistents, cas d'existir.

Considerant la superfície dels terrenys afectats de les finques a adquirir i la seva situació prop del mar, amb un terrenys pedregós i en pendent, sense possibilitat de reg i considerant també l'aprofitament rústic de les finques del seu entorn, es considera que el seu ús mes probable és l'actual.

Considerant una intensitat productiva, s'obtenen els següents rendiments:

Terreny de bosc de 4a categoria:	23,12 €/ha/any = 0,002312 €/m2/any
Terreny d'erm i matoll de 2a categoria:	19,44 €/ha/any = 0,001944 €/m2/any
Terreny de vinya de 2a categoria:	309,45 €/ha/any = 0,030945 €/m2/any
Terreny d'oliveres de 2a categoria:	162,93 €/ha/any = 0,016293 €/m2/any
Terrenys de prats de secà de 2a categoria:	126,08 €/ha/any = 0,012608 €/m2/any
Terrenys de prats de secà de 4a categoria:	89,30 €/ha/any = 0,008930 €/m2/any

Aquests valors s'obtenen de l'estudi realitzat per l'Agència Tributària de Catalunya sobre Valors bàsics d'immobles, cultius, aprofitaments construccions agràries i índex correctors de

l'any 2022 per Girona, (Benefici d'explotació abans de descomptar el benefici empresarial). Les taules de rendiments agrícoles que en resulten pels conreus considerats son:

Bosc	Rendiment categoria 1 <sup>a</sup> :	43,52 €/ha/any
	Rendiment categoria 2 <sup>a</sup> :	36,72 €/ha/any
	Rendiment categoria 3 <sup>a</sup> :	29,92 €/ha/any
	Rendiment categoria 4 <sup>a</sup> :	23,12 €/ha/any
	Rendiment categoria 5 <sup>a</sup> :	16,32 €/ha/any
Erm/matoll	Rendiment categoria 1 <sup>a</sup> :	22,88 €/ha/any
	Rendiment categoria 2 <sup>a</sup> :	19,44 €/ha/any
	Rendiment categoria 3 <sup>a</sup> :	16,00 €/ha/any
	Rendiment categoria 4 <sup>a</sup> :	12,56 €/ha/any
	Rendiment categoria 5 <sup>a</sup> :	9,12 €/ha/any
Prats de secà	Rendiment categoria 1 <sup>a</sup> :	144,47 €/ha/any
	Rendiment categoria 2 <sup>a</sup> :	126,08 €/ha/any
	Rendiment categoria 3 <sup>a</sup> :	107,69 €/ha/any
	Rendiment categoria 4 <sup>a</sup> :	89,30 €/ha/any
	Rendiment categoria 5 <sup>a</sup> :	70,91 €/ha/any
Vinya	Rendiment categoria 1 <sup>a</sup> :	365,86 €/ha/any
	Rendiment categoria 2 <sup>a</sup> :	309,45 €/ha/any
	Rendiment categoria 3 <sup>a</sup> :	253,05 €/ha/any
	Rendiment categoria 4 <sup>a</sup> :	196,65 €/ha/any
	Rendiment categoria 5 <sup>a</sup> :	140,25 €/ha/any
Oliveres	Rendiment categoria 1 <sup>a</sup> :	180,37 €/ha/any
	Rendiment categoria 2 <sup>a</sup> :	162,93 €/ha/any
	Rendiment categoria 3 <sup>a</sup> :	145,50 €/ha/any
	Rendiment categoria 4 <sup>a</sup> :	128,07 €/ha/any
	Rendiment categoria 5 <sup>a</sup> :	110,64 €/ha/any

Pel que fa als tipus d'actualització a aplicar, conforme a la disposició addicional sèptima de la Llei 7/2015 de 30 d'octubre text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana, s'ha adoptat el següent:

Tipus de capitalització: *"valor promedio de los tres últimos años de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años"*:

Any 2020 : 0,86%  
 Any 2021 : 1,19%  
 Any 2022 : 3,46%      Promig : 1,84%

D'acord amb l'article 36 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana, aquest valor es pot corregir a l'alça sempre i quan es pugui justificar aquest increment en funció de factors objectius com poden ser la seva localització, accessibilitat, topografia, valor ambiental, qualitat de les terres, etc., factors aquests que per a la finca que es valora son majorment favorables podent, per tant, aplicar aquest increment conforme a la formula establerta en a l'article 17 del DL 1492/2011 de 24 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl :  $V_f = V \times FI$

on:

$V_f$  = Valor final del Sòl, en euros

$V$  = Valor de capitalització de la renda de l'explotació, en euros.  $FI$  = Factor global de la localització

Aquest factor de localització s'obté pel producte dels tres factors de correcció següents:

u1 : per accessibilitat a nucli de població

u2 : Per accessibilitat a centres d'activitat econòmica

u3 : Per ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic.

Per determinar cada un d'aquests factors l'esmentat article 17 del DL 1492/2011 estableix les següents formules :

P1 = núm. habitants nuclis situats en un radi de 4 Km. (27.025 habitants)

P2 = núm. habitants de nuclis situats en una corona entre 4Km i 40 Km o a menys de 50 minuts de trajecte amb mitjans de transport i condicions normals. (210.183 habitant)

$$u2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

d = Distància quilomètrica a centres de transport i activitat econòmica. Aquesta distància en cap cas superarà els 60 Km. (20 Km.)

$$u3 = 1,1 + 0,1 \times (p + t)$$

p = Coef. ponderació segons la qualitat ambiental o paisatgística (valors 0-2)

t = Coeficient ponderació segons el règim d'usos i activitats (valors 0-7)

Substituint a les formules resulta :

$$u1 = 1 + ((27.025 + (210183 / 3)) \times (1 / 1.000.000)) = 1,0971$$

$$u2 = 1,09 \quad u2 = 1,6 - 0,01 \times 20 = 1,40$$

$$u3 = 1,1 + 0,1 \times (2 + 7) = 2$$

En base a aquest coeficients obtinguts resulta el següent factor de localització :

$$FI = FI = u1 \times u2 \times u3 = 1,0971 \times 1,40 \times 2 = 3,07$$

Font: valoració finca Falconera.

Autor: FRIGOLA ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P

### 3-. Aplicació de preus

TAULA RESUM DE SUPERFÍCIES I VALORS				
Tipus	Superfície	Rendiment	Factor localització	Valor total
Conreus herbacis	7.613 m2	0,001944 €/m2/any / 0,0184	3,07	2.469,29 €
Vinyes	262 m2	0,030945 €/m2/any / 0,0184	3,07	1.352,73 €
Olivars	589 m2	0,016293 €/m2/any / 0,0184	3,07	1.601,16 €
Boscors densos d'aciculifolis	13.102 m2	0,002312 €/m2/any / 0,0184	3,07	5.054,12 €
Boscors densos esclerofil·les i laurifolis	2.789 m2	0,002312 €/m2/any / 0,0184	3,07	1.075,86 €
Matollar	68.240 m2	0,001944 €/m2/any / 0,0184	3,07	22.133,87 €
Boscors clars d'aciculifolis	9.841 m2	0,002312 €/m2/any / 0,0184	3,07	3.796,19 €
Boscors clars d'esclerofil·les i laurifolis	4.617 m2	0,002312 €/m2/any / 0,0184	3,07	1.781,02 €
Prats i herbassars	14.304 m2	0,008930 €/m2/any / 0,0184	3,07	21.312,26 €
Sòl nu forestal	1.773 m2	0,001944 €/m2/any / 0,0184	3,07	575,07 €
Roquissars i congestes	142 m2	0,001944 €/m2/any / 0,0184	3,07	46,05 €
Sòl edificacions aïllades en espai rural	2.618 m2	0,001944 €/m2/any / 0,0184	3,07	849,15 €
Edificació Falconera	211 m2	310 €/m2		65.410,00 €
Zones verdes	688 m2	0,012608 €/m2/any / 0,0184	3,07	1.447,28 €
	126.578 m2			<b>128.904,05 €</b>



El valor del sòl incorporat de nou als sistemes urbanístics i, per tant, objecte d'adquisició per part de l'Ajuntament de Roses és de CENT VINT-I-VUIT MIL NOU-CENTS QUATRE euros amb CINC cèntims més IVA.

L'Ajuntament de Roses té publicat un pla d'inversions per al període 2022 a 2025, amb unes previsions d'inversió de:

2022	2023	2024	2025
3.978.412 euros	1.734.500 euros	606.124 euros	448.900 euros

Tot i que l'execució del programa modifiqui els imports publicats, resulta evident que la inversió de 128.904,05 euros + IVA, per adquirir els sòls destinats a sistemes urbanístics en aquest document, és un cost perfectament assumible per l'Ajuntament de Roses, més tenint en compte que les actuacions contemplades en aquest document s'executaran escalonadament al llarg del propers anys i no seran imputables, únicament, a una anualitat.

## 19. MESURES PER FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE

La Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat, regula els aspectes relatius a la mobilitat en l'àmbit de Catalunya i té com a objectius bàsics integrar les polítiques de creixement urbà i econòmic amb les de mobilitat, donar prioritat al transport públic i als sistemes eficients de transport, potenciar la intermodalitat, ajustar els sistemes de transport a la demanda en zones de baixa densitat de població, disminuir la congestió de les zones urbanes, augmentar la seguretat viària i reduir la congestió i la contaminació.

El desplegament de la Llei de mobilitat s'ha fet per mitjà de diferents normes derivades, que defineixen els instruments de planificació per a l'àmbit territorial que en cada cas els correspongui. Són els següents: les directrius nacionals de mobilitat, els plans directors de mobilitat (PDM), els plans específics i els plans de mobilitat urbana (PMU).

Amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei, el 27 de juliol de 2003, es van aprovar les directrius nacionals de mobilitat (362/2006) com a marc orientador per aplicar els objectius de mobilitat mitjançant orientacions, objectius temporals, propostes operatives i indicadors de control. Les directrius nacionals de mobilitat, que s'apliquen a tot el territori de Catalunya, tenen caràcter de pla territorial sectorial.

La proposta desenvolupada en aquesta modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, preveu regular l'accés i els aparcaments en un espai protegit com és el Cap de Creus. Aquests objectius passen per limitar l'accés de vehicles privats, preveure la formació de passos per a vianants i ordenar els aparcaments.

Les actuacions relacionades en el punt anterior i descrites al llarg del document, comportaran la reducció de l'accés de vehicles privats a l'espai natural i evitaran l'aparcament indiscriminat i massiu de vehicles en els marges dels camins. La proposta, per tant, a més de millorar la seguretat de conductors i usuaris de l'espai natural, comportarà una notable reducció de la mobilitat privada que, d'acord amb les propostes municipals es substituirà per transport públic, i potenciarà la protecció del Cap de Creus. Per tant, es dona compliment als objectius de la Llei de mobilitat en el sentit d'implementar mesures eficients de transport, augmentar la seguretat viària i reduir la congestió i la contaminació, en aquest cas, assolir majors nivells de protecció de l'espai natural.

## 20. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

El Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el seu article 3, defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible al que s'han d'adaptat totes les figures de planejament urbanístic:

### “Article 3

#### *Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible*

1. *El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*
2. *El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
3. *L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible”.*

La modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses referent al sistema viari i d'aparcaments a l'àmbit del Cap de Creus, espai natural protegit, s'emmarca en la voluntat de reduir i ordenar la mobilitat i potenciar els objectius de protecció del Parc Natural, alhora que transitar cap a la transformació del model turístic, amb escenaris de major qualitat i respecte pel territori i el paisatge. Tot emmarcat amb la voluntat de trobar una major cohesió social, oferta de llocs de treball i model turístic que permeti fixar la població al municipi i consolidar un model turístic sostenible, amb personalitat pròpia.

Concorden, per tant, en la present modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, els aspectes fonamentals que permeten considerar aquest document ajustat als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible definits en el TRLU.

## 21. AVALUACIÓ AMBIENTAL

El document ambiental estratègic (DAE) redactat pel geòleg Miquel Fort, que es tramita en paral·lel al document urbanístic, recull els aspectes ambientals més significatius del territori i proposa mesures correctores per reduir i minimitzar els impactes de l'actuació proposada sobre la flora, la fauna, el paisatge, els jaciments geològics, ... algunes de les mesures correctores s'incorporen en aquest document però les que presenten major incidència normativa s'incorporen al document per aprovació inicial atès que permet una anàlisi més detallada del territori i conté el cos normatiu que permet la seva implementació en futures actuacions.

Figueres, octubre de 2024

Lluís Gratacós Soler  
Arquitecte

ESTUDI GRATACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

NORMATIVA URBANÍSTICA

## 22. PROPOSTA NORMATIVA

### Article 1.

Es modifica l'article 14 del *Capítol segon: Regulació detallada dels sistemes*, de les normes urbanístiques del PGOU de ROSES en el sentit d'incorporar-hi el sistema *Ambiental - Paisatgístic* amb la clau D10.

#### *Capítol Segon. Regulació detallada dels sistemes.*

##### **Art.13 Definició**

- L'assignació de sòl per a sistemes determina l'Estructura General i Orgànica del Territori i permet assolir els objectius del Pla General en ordre a garantir el correcte funcionament de les activitats i en ordre a millorar la qualitat dels assentaments urbans.
- Són sistemes generals aquells quina àrea d'influència s'estén a tot el sòl ordenat. Són sistemes locals aquells que estructuraven orgànicament un sector determinat.

La determinació de sistemes generals i locals es fa als plànols d'ordenació d'acord amb els articles d'aquestes Normes.

##### **Art.14 Classificació**

El Pla General determina els següents sistemes:

<u>SISTEMA</u>	<u>CLAU</u>
A. Sistema viari	A
B. Sistema d'aparcaments	B
C. Sistema de parcs i jardins	
Parc urbà	C1
Jardí urbà	C2
Parc arqueològic	C3
Altres espais lliures	C4
D. Sistema d'equipaments i dotacions	
Docent	D1
Social i cultural	D2
Social i cultural (Mas de les Figueres)	D2 MF (MP1/2017)
Administratiu	D3
Sanitari	D4
Assistencial	D5
Esportiu	D6
Abasts	D7
Serveis Tècnics	D8
Cementiri	D9

Ambiental / paisatgístic	D10
E. Sistema de platges i espais arran de mar	E
F. Sistema de canalitzacions i cures d'aigua	F
G. Sistema portuari	G

## Article 2.

Es modifiquen els articles 15 i 17 de la *secció 1a. Sistema viari, del Capítol segon: Regulació detallada dels sistemes*, de les normes urbanístiques del PGOU de ROSES en el sentit d'incorporar-hi els aparcaments annexos als vials, ampliar la regulació als espais per a vianants en espais oberts, regular els projectes de passos per a vianants en el Cap de Creus i incorporar-hi les conduccions de protecció hidràulica i ambiental.

### *Secció 1a. Sistema viari.*

#### *Art.15 Definició*

El sistema viari inclou:

- les carreteres i camins definits en els plànols d'Ordenació Territorial i Estructura General i Orgànica del Territori.
- els carrers i els passatges de vianants definits en els plànols d'ordenació dels nuclis urbans i en els espais oberts (sòl no urbanitzable).
- a la vila, els "cadenys".
- les bandes d'aparcament annex als carrers i vials.

#### *Art.16 Sistema viari general i local*

1. Tindran consideració de sistemes generals les vies incloses en l'apartat primer del número anterior, així com tots aquells carrers definits en els plànols d'Ordenació Territorial i "Estructura General i Orgànica del Territori". Les carreteres quedaran subjectes a la Llei 16/85 de 11 de juliol d'ordenació de les carreteres de Catalunya i demás normativa aplicable supletòria o subsidiàriament pel que fa a la seva projectació, construcció, finançament, ús i explotació, havent-se previst en el Pla les faixes de protecció regulades en la citada Llei.
2. Tindran consideració de sistemes locals la resta de les vies definides pel Pla General i totes aquelles que s'incorporin com a conseqüència del desenvolupament dels plans parcials, les àrees suplementàries de protecció de cruïlles, els passatges i els "cadenys".
3. La xarxa de camins en sòl no urbanitzable es regirà pel que es disposa per aquesta classe de sòl en general i a les zones corresponents en particular.

#### *Art.17 Projectació de les vies*

1. Les característiques de la secció de cada via es decidiran per l'Ajuntament o Organisme actuant en funció de la demanda de tràfic rodat i de vianants, la funció territorial o urbana de la via, la topografia, la relació amb el espais urbans i territorials i altres dades rellevants. El Pla General indica en molts casos la distribució i amplada de les bandes enjardinades, voravies i passeigs, i estableix determinades seccions-tipus en funció dels usos de cada via.

2. Els enllaços i encreuaments es dissenyaran d'acord amb les indicacions del pla i en funció de les característiques funcionals i territorials rellevants.
3. Les calçades i voreres es projectaran complint el que disposen la Llei 13/1982, d'integració social dels minusvàlids; la Llei 20/1991 de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i el Decret 100/84 de supressió de barreres arquitectòniques.
4. El Pla General delimita un Pla Especial de Comunicacions, l'objectiu del qual és l'ordenació de la carretera de Canyelles per assolir una secció viària d'una amplada mínima d'11 metres, corresponents a dues bandes de circulació rodada (6m), voreres laterals (5m) i previsions per a aparcaments i passeig on sigui possible.

A efectes cautelars, es delimita una franja de 10 m a ambdues bandes de l'eix de l'actual carretera, a efectes de suspensió de llicències. En aquest àmbit, únicament es permeten edificacions auxiliars seguint el procediment previst a l'article 91.2 del D Leg. 1/90.

5. A l'àmbit del Cap de Creus, les seccions viàries incorporades als documents de planejament urbanístic, tenen caràcter indicatiu. Per raons topogràfiques, paisatgístiques, ambientals o de seguretat, es podrà modificar o anular la disposició dels passos de vianants o ajustar-ne la seva posició en el territori.
6. Els projectes de vials i obres de fàbrica, ponts, murs de contenció, ... s'han d'ajustar al que disposen els articles 9bis i 14 bis del reglament de Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016. En les Zones de Flux Preferent s'hi permeten, únicament les obres destinades a la millora i protecció hidràulica. Es prohibeixen totes les activitats susceptibles de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies que puguin representar un perill per a la contaminació de les aigües.
7. En els projectes de reforma dels vials i obres de fàbrica es tindran en compte les següents determinacions per tal de reduir l'impacte:
  - a-. Caldrà limitar al màxim la intervenció sobre el rec de drenatge entre la carretera i el futur encreuament del Mas Marés, doncs podria ser l'hàbitat higròfil on es desenvolupés la *Isoetes*.

Queda prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es llisten al Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel que es regula el Catàleg d'espècies exòtiques invasores, i que es relacionen tot seguit:

#### Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)  
ailant (*Ailanthus altissima*)  
freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)  
freixe de flor (*Fraxinus ornus*)  
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)  
mimosa (*Acacia dealbata*)  
morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)  
negundo (*Acer negundo*)  
troana (*Ligustrum lucidum*)

#### Arbusts

*Amorpha fruticosa*  
*Baccharis halimifolia*  
budlèia (*Buddleja davidii*)  
cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)

Cotoneaster tomentosa

carolina o coronil-la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)  
piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)  
pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea* cf. *indica*)  
miraguà (*Araujia sericifera*)  
bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)  
bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)  
cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)  
*Delairea odorata* (= *Senecio mikanoides*)  
lligabosc (*Lonicera japonica*)  
*Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*  
*Sicyos angulatus*  
tradescantia *Tradescantia fluminensis*  
vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii* = *Polygonum aubertii*)  
vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)  
atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)  
*Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)  
Roses de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)  
*Einadia nutans*

Plantes aquàtiques

*Azolla* sp.  
*Cyperus eragrostis*  
*Elodea canadensis*  
jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*  
*Ludvigia grandiflora*  
*Myriophyllum aquaticum*  
*Salvinia natans*

Gramínies per a hidrosembra i gespes

*Eragrostis curvula*  
*Paspalum sauræ*  
"Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)  
*Arctotheca calendula*  
bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,  
canya (*Arundo donax*)  
*Erigeron karvinskianus*  
gasània (*Gazania* sp.)  
herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)  
nyàmera *Helianthus tuberosus*  
raïm de moro *Phytolacca americana*  
*Senecio angulatus*

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

*Aster pilosus*  
*Aster squamatus*  
*Datura stramonium*  
*Oxalis pes-caprae*  
Tabac de jardí *Nicotiana glauca*  
Seneci del Cap *Senecio inaequidens*  
*Solanum chrysotrichum*

- b-. En el procés de construcció es minimitzaran les obres més sorolloses (martell trencador) durant l'època de reproducció i cria de les aus protegides (març-juny).
- c-. Sempre que sigui possible, s'actuarà sobre els talussos més baixos i en les vessants més suaus per tal d'evitar talussos que superin els 2,5 m d'altura.

En cas que els talussos superin els 2,5 m, es prendran mesures d'integració com ara la bioenginyeria que fixarà els talussos i permetrà la seva restauració parcial i/o total (malles de fibra vegetal i hidrosembra).

El vial per a vianants que es dissenyarà per la banda de mar de la carretera en tot el seu traçat entre l'aparcament del Puig Rom i Jòncols, sempre que sigui possible, mantindrà una separació mínima d'1,00 m amb la carretera a través d'un talús, i la seva plataforma s'estendrà un mínim d'1,00 m, per la qual cosa hi haurà una ocupació total d'almenys 3,00 m vessant avall de la carretera, que també ocasionarà noves visuals. Es preveurà una restauració vegetal del nou talús generat amb terra vegetal, hidrosembra i plantació d'arbusts.

Per tal de minimitzar l'ocupació de superfície vessant avall, tant el talús com el nou camí peatonal aniran sostinguts amb murets de pedra seca, de gabions amb pedra del lloc (que simularia les feixes de pedra seca) o bé altres murs de contenció ecològics o verds sobre els que també s'haurà d'aplicar una sèrie de mesures de restauració vegetal.

Per raó de la topografia, la preservació d'espècies vegetals d'interès o elements significatius del territori, si es justifica degudament en el projecte, el pas de vianants amb una amplada mínima d'1,00 m, podrà situar-se en continuïtat amb la calçada, conformant una única plataforma.

El paviment del pas de vianants serà de terra. Si, per raó de la pendent del terreny, per garantir una millor seguretat pel vianant i un millor manteniment, el paviment podrà ser de sauló sòlid.

- d-. Al llarg del tram de camí de Montjoi a Jòncols, s'han localitzat almenys 2 punts d'interès geològic (nº 28 i 31) que pertanyen al geòtop 3 (Puig de la Morisca i pedreres de Montjoi), i 2 punts més (nº 33 i 16) que pertanyen al geòtop 6 (Pla de la Guardiola), tots ells dins de la Geozona 164 "Paleozoic del Cap Norfeu"; tots ells són afloraments d'interès estructural que actualment estan sotmesos a una pressió intensa pel mal estat del ferm de la carretera i l'intens trànsit que acaba deteriorant i emmascarant els afloraments per l'aixecament de pols. Es recomana la pavimentació del tram de carretera de Montjoi a Jòncols encara que sigui amb un ample màxim de 4m o l'actualment existent.

Es tindrà especial cura en no fer coincidir els eixamplaments i aparcaments previstos amb els punts d'interès geològic. En cas de coincidència, es respectarà l'aflorament i l'eixamplament s'haurà de dissenyar per la banda de mar. Caldrà senyalitzar i explicar els punts d'interès geològic.

La retirada dels talussos muntanya endins per a encabir l'ampliació de la plataforma de la carretera i/o les noves places d'aparcament generaran talussos més alts amb la possibilitat de mobilització de rocam. Previ estudi d'estabilitat dels talussos, es prendran mesures per a afavorir la seva fixació, emprant mesures com malles de triple torsió, bulonatge i malles d'ancoratge, si s'escau.

Es procurarà que el diagrama de masses de l'obra quedi compensat, això és minimitzar els moviments de terres, de manera que el material excavat s'empri per al terraplenat de la banda de mar, i evitar així portar material fora de l'obra.



e-. El disseny del vial per a vianants farà necessari la pavimentació del tram de carretera entre Montjoi i Jòncols atès que seria incompatible el seu ús amb la pols intensa aixecada pels vehicles. D'altra banda, la pavimentació comportarà una millora per a la seguretat dels conductors que tindran un camp visual més nítid.

f-. En el desenvolupament del Pla es poden afectar alguns elements de pedra seca que es troben a ambdues bandes de la carretera, sobretot al Mirador de Falconera (4) i a Jòncols (11). Es preservaran o es restituiran els murs i d'altres elements de pedra seca que resultin afectats per l'ampliació de la plataforma i/o el disseny del vial peatonal, sempre que de l'anàlisi de l'element, se'n dedueixi el seu valor.

### **Art.18 Àrees suplementàries de protecció de cruïlles**

1. A les cruïlles entre dos vies de la xarxa viària, l'edificació de nova planta respectarà les àrees de protecció que apareixen dibuixades als plànols de ordenació. Quan es tracti de dues vies de la xarxa viària general, aquesta àrea serà com a mínim la definida per les alineacions de les vies i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 8 metres de radi. Si una de les vies és d'amplada inferior a 10 metres, el radi de la circumferència podrà ésser reduït a 6 metres.
2. En els Plans Parcial o Especials es definiran els xamfrans, que normalment es resoldran a quaranta-cinc graus (45°), respectant l'àrea suplementària de protecció.

### **Article 3.**

Es modifica l'article 21 de la *secció 2a. Sistema d'aparcaments, del Capítol segon: Regulació detallada dels sistemes*, de les normes urbanístiques del PGOU de ROSES en el sentit d'incorporar-hi la regulació dels projectes d'aparcaments en el Cap de Creus tot incorporant-hi les condicions de protecció hidràulica i ambiental.

### **Secció 2a. Sistema d'aparcaments.**

#### **Art.19 Definició i objecte**

Correspon als terrenys, estretament relacionats amb la xarxa viària general i local, destinats a la localització d'espais adequats per l'aparcament de vehicles rodats. La localització dels espais reservats a aparcament s'ha fet tenint en compte els períodes d'afluència turística a les platges del terme municipal i al casc urbà de la vila.

#### **Art.20 Modalitats**

El sistema d'aparcaments comprèn:

- a) els espais oberts, a l'aire lliure, destinats a aparcaments de dimensió mitjana o gran.
- b) les bandes d'aparcament annex a determinades vies, expressament senyalades als plànols de zonificació.
- c) els patis d'illa igualment reservats a aquest fi.
- d) els aparcaments en planta soterrani previstos en determinats espais públics
- e) l'espai reservat per a terminal bus, per a línies regulars i discrecionals.

#### **Art.21 Projectes**

1. Els projectes d'espai d'aparcament de la modalitat a, tindran en compte les possibles

utilitzacions alternatives i complementàries d'aquests espais en períodes de poca afluència de forasters.

2. Els projectes d'espai d'aparcament en les modalitats a, b i c inclouran les determinacions relatives a la plantació d'arbres, seguint les indicacions dels plànols d'ordenació, definint les espècies més adequades.
3. Els aparcaments de la modalitat d, tindran la capacitat màxima indicada pel Pla General i respectaran les indicacions de disseny pel que fa a l'accés i posició del soterrani.
4. A l'àmbit del Cap de Creus, per raons topogràfiques, paisatgístiques, ambientals o de seguretat, es podrà modificar o ajustar la delimitació de les àrees d'aparcament previstes en el planejament general, sempre que es justifiqui degudament. A l'aparcament situat a la cruïlla on conflueixen el camí de Jóncols amb el carrer Ausiàs March, sota el dolmen de la Creu d'en Cobertella, s'hi podrà construir una petita edificació de màxim 20 m2 de superfície, destinada al control de l'accés motoritzat al Parc.
5. A l'àmbit del Cap de Creus, els projectes d'aparcament situats dins la Xarxa natura 2000, de superfície superior a 1Ha, requeriran el tràmit d'avaluació ambiental.
6. En els projectes d'aparcaments en el sòl no urbanitzable es tindran en compte les següents determinacions per tal de reduir l'impacte:
  - a-. Els projectes s'han d'ajustar al que disposen els articles 9bis i 14 bis del reglament de Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016. En les Zones de Flux Preferent no s'hi permeten instal·lacions permanents. Es prohibeixen totes les activitats susceptibles de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies que puguin representar un perill per a la contaminació de les aigües.
  - b-. A la banda de muntanya de l'aparcament del Canadell (19), destaca un rodal de màquia carrascar (hàbitat d'interès comunitari no prioritari) en procés de recuperació. Es respectarà aquest emplaçament i es traslladaran les places d'aparcament en direcció a Jóncols, pel seu elevat interès biogeogràfic.

Atès que no es tracta de cap hàbitat d'interès comunitari prioritari, no es prendran més mesures que les encaminades a delimitar estrictament l'àrea forestal que quedarà afectada pel nou sistema. En cas de quedar afectat algun peu de suro i/o alzina, es procurarà el seu transplantament a espais desproveïts de vegetació.

Tot i la proximitat a la zona on s'ha previst l'aparcament a l'altura del Mas Marés, d'espècies endèmiques com *Isoetes duriei* i la *Cosentinia vellea*, s'ha fet un reconeixement on s'ha comprovat la seva inexistència, tot i que sí algun dels hàbitats on se solen desenvolupar. En l'execució de l'aparcament es tindrà especial cura en no afectar aquest hàbitats.

En aquells emplaçaments destinats a aparcament on calgui la introducció de plantes com a mesura d'integració paisatgística, aquestes seran autòctones, resistents a l'estrès hídric, la insolació, el vent i de baixa inflamabilitat: olivera, suro, alzina, aladern, llentiscle o garric.

Queda prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es llisten al Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel que es regula el Catàleg d'espècies exòtiques invasores, i que es relacionen tot seguit:

Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)  
ailant (*Ailanthus altissima*)  
freixe americana (*Fraxinus pennsylvanica*)  
freixe de flor (*Fraxinus ornus*)  
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)  
mimosa (*Acacia dealbata*)  
morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)  
negundo (*Acer negundo*)  
troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

*Amorpha fruticosa*  
*Baccharis halimifolia*  
budlèia (*Buddleja davidii*)  
cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)  
*Cotoneaster tomentosus*  
carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)  
piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)  
pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)  
miraguà (*Araujia sericifera*)  
bàlsam, unglia de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)  
bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)  
cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)  
*Delairea odorata* (= *Senecio mikanoides*)  
lligabosc (*Lonicera japonica*)  
*Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*  
*Sicyos angulatus*  
tradescantia *Tradescantia fluminensis*  
vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*= *Polygonum aubertii*)  
vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)  
atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)  
*Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)  
Roses de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)  
*Einadia nutans*

Plantes aquàtiques

*Azolla sp.*  
*Cyperus eragrostis*  
*Elodea canadensis*  
jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*  
*Ludvigia grandiflora*  
*Myriophyllum aquaticum*  
*Salvinia natans*

Gramínies per a hidrosembra i gespes

*Eragrostis curvula*  
*Paspalum sauriae*  
"Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)  
*Arctotheca calendula*  
bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,  
canya (*Arundo donax*)  
*Erigeron karvinskianus*

gasània (*Gazania sp.*)  
herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)  
nyàmera *Helianthus tuberosus*  
raïm de moro *Phytolacca americana*  
*Senecio angulatus*

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

*Aster pilosus*  
*Aster squamatus*  
*Datura stramonium*  
*Oxalis pes-caprae*  
Tabac de jardí *Nicotiana glauca*  
Seneci del Cap *Senecio inaequidens*  
*Solanum chrysotrichum*

- c-. En el procés de construcció es minimitzaran les obres més sorolloses (martell trencador) durant l'època de reproducció i cria de les aus protegides (març-juny).
- d-. La incorporació de la bossa d'aparcament del Puig rom (1) generarà visuals destacades des de tot l'espai obert de l'entorn, especialment des de la carretera i els camins que menen cap a la zona megalítica. S'efectuarà una plantació, a manera de tancament natural, amb espècies autòctones d'arbusts densos, perennifolis i alts, tipus aladern o llentiscle, per tal d'integrar el nou aparcament i ocultar-lo de les visuals de l'entorn. A l'interior es delimitaran les places d'aparcament amb alineacions d'arbusts amb arbres dispersos tipus olivera, alzina o suro. D'igual manera, es dissenyarà un tancament natural perimetral en l'aparcament de la Rustella per tal d'evitar les visuals que avui es tenen des de carretera en tot el revolt que s'ocupa.

Sempre que sigui possible, s'actuarà sobre els talussos més baixos i en les vessants més suaus per tal d'evitar talussos que superin els 2,5 m d'altura.

En cas que els talussos superin els 2,5 m, es prendran mesures d'integració com ara la bioenginyeria que fixarà els talussos i permetrà la seva restauració parcial i/o total (malles de fibra vegetal i hidrosembra).

- e-. Es tindrà especial cura en no fer coincidir els eixamplaments i aparcaments previstos amb els punts d'interès geològic. En cas de coincidència, es respectarà l'aflorament i l'eixamplament s'haurà de dissenyar per la banda de mar. Caldrà senyalitzar i explicar els punts d'interès geològic.

La retirada dels talussos muntanya endins per a encabir l'ampliació de la plataforma de la carretera i/o les noves places d'aparcament generaran talussos més alts amb la possibilitat de mobilització de rocam. Previ estudi d'estabilitat dels talussos, es prendran mesures per a afavorir la seva fixació, emprant mesures com malles de triple torsió, bulonatge i malles d'ancoratge, si s'escau.

Es procurarà que el diagrama de masses de l'obra quedi compensat, això és minimitzar els moviments de terres, de manera que el material excavat s'empli per al terraplenat de la banda de mar, i evitar així portar material fora de l'obra.

- f-. Es preservaran o es restituiran els murs i d'altres elements de pedra seca que resultin afectats per l'ampliació de la plataforma i/o el disseny del vial peatonal, sempre que se'n dedueixi el seu valor.

**Art.22 Incompatibilitats**

1. Es prohibeix expressament la construcció d'aparcaments de capacitat superior a les 500 places en l'àmbit de la vila.
2. No podran construir-se aparcaments soterranis en espais destinats a usos públics, amb les excepcions expressament assenyalades pel Pla.
3. Tampoc podran construir-se aparcaments col·lectius, excepte els previstos pel Pla i els privats a què obliguen les normes zonals, amb accés directe des del passeig en el tram de front de mar de la vila.

**Art.23 Terminal bus**

1. La terminal bus es projectarà tenint en compte el moviment i la intensitat de les línies regulars en els diferents períodes de l'any, i només subsidiàriament acollirà els busos discrecionals.
2. El projecte determinarà les espècies arbòries i vegetals més adients i preveurà les edificacions auxiliars necessàries, els llocs coberts d'espera i el mobiliari urbà complementari. També inclourà un estudi dels recorreguts de vianants des de la vila i les urbanitzacions i una proposta de condicionament d'aquests recorreguts.
3. El Pla també reserva el sòl necessari per l'aparcament dels busos discrecionals, amb capacitat per a 64 vehicles, que caldrà projectar degudament. L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m.

**Article 4.**

Es modifica l'article 25 de la secció 3a. *Sistema de parcs i jardins, del Capítol segon: Regulació detallada dels sistemes*, de les normes urbanístiques del PGOU de ROSES en el sentit d'incorporar-hi la regulació dels projectes en el subsistema C4 del Cap de Creus.

**Art.24 Definició**

1. Inclou tots aquells terrenys destinats a la formació o conservació de parcs urbans i de jardins urbans públics. Els parcs urbans tenen consideració de sistema general. Es diferencien dels jardins urbans pel caràcter local d'aquests, més relacionats amb determinats barris o sectors.
2. El Pla General delimita les àrees reservades a parcs urbans. Els jardins urbans de caràcter públic es delimiten també al Pla General per al sòl urbà i, parcialment, per al sòl urbanitzable.

Els Plans Parcials hauran de preveure les reserves de sòl necessàries per a completar el sistema de parcs i jardins, d'acord amb els requeriments del D Leg. 1/90 i Reglament de Planejament, i els definits en aquestes Normes per a cada sector o unitat d'actuació.

**Art.25 Ordenació i Projecte**

1. Els parcs i jardins públics hauran d'ordenar-se amb arbrat, jardineria, sendes o recorreguts de vianants, petites construccions relacionades amb els serveis o el manteniment del parc i els elements accessoris que facilitin el millor ús pel descans i l'esbargiment.

2. En els projectes de parcs i jardins inclosos en el subsistema C4 del Cap de Creus, es tindran en compte les següents determinacions per tal de reduir l'impacte de l'actuació:
- a-. Els projectes s'han d'ajustar al que disposen els articles 9bis i 14 bis del reglament de Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016. Es prohibeixen totes les activitats susceptibles de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies que puguin representar un perill per a la contaminació de les aigües.
  - b-. Es mantindrà la topografia de la zona i es permetran, únicament, petits moviments de terra per condicionar passos de vianants o petits espais d'estada.
  - c-. Les actuacions en els elements construïts: murs de pedra seca, barraques, basses, vivers o d'altres elements de l'arquitectura popular seran les mínimes necessàries i imprescindibles per a mantenir l'estabilitat estructural i la funcionalitat de l'element. Es preservaran o es restituiran els elements de pedra seca de valor. En el subsistema C4 del Cap de Creus no s'hi permet cap nova construcció.
  - d-. Com a criteri general, es preservaran les plantes i els arbres existents a l'àmbit de l'actuació i on calgui la introducció de plantes com a mesura d'integració paisatgística, aquestes seran autòctones, resistents a l'estrès hídric, la insolació, el vent i de baixa inflamabilitat: olivera, suro, alzina, aladern, llentiscle o garric.

Queda prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es llisten al Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel que es regula el Catàleg d'espècies exòtiques invasores, i que es relacionen tot seguit:

#### Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)  
ailant (*Ailanthus altissima*)  
freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)  
freixe de flor (*Fraxinus ornus*)  
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)  
mimosa (*Acacia dealbata*)  
morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)  
negundo (*Acer negundo*)  
troana (*Ligustrum lucidum*)

#### Arbusts

*Amorpha fruticosa*  
*Baccharis halimifolia*  
budlèia (*Buddleja davidii*)  
cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*). *Cotoneaster tomentosus*  
carolina o coronil-la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)  
piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)  
pitospor (*Pittosporum tobira*)

#### Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)  
miraguà (*Araujia sericifera*)  
bàlsam, unglia de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)  
bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)  
cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)  
*Delairea odorata* (= *Senecio mikanoides*)  
lligabosc (*Lonicera japonica*)  
*Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*  
*Sicyos angulatus*  
tradescantia *Tradescantia fluminensis*  
vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii* = *Polygonum aubertii*)

vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)

atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)

*Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)

Roses de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)

*Einadia nutans*

Plantes aquàtiques

*Azolla sp.*

*Cyperus eragrostis*

*Elodea canadensis*

jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*

*Ludvigia grandiflora*

*Myriophyllum aquaticum*

*Salvinia natans*

Gramínies per a hidrosembra i gespes

*Eragrostis curvula*

*Paspalum sauræ*

"Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)

*Arctotheca calendula*

bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,

canya (*Arundo donax*)

*Erigeron karvinskianus*

gasània (*Gazania sp.*)

herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)

nyàmera *Helianthus tuberosus*

raïm de moro *Phytolacca americana*

*Senecio angulatus*

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

*Aster pilosus*

*Aster squamatus*

*Datura stramonium*

*Oxalis pes-caprae*

Tabac de jardí *Nicotiana glauca*

Seneci del Cap *Senecio inaequidens*

*Solanum chrysotrichum*

- c-. En el procés de construcció es minimitzaran les obres més sorolloses (martell trencador) durant l'època de reproducció i cria de les aus protegides (març-juny).

**Art.26 Usos permesos (MP3/2018)**

1. S'admetran les edificacions destinades a ús cultural o de serveis tècnics i les instal·lacions descobertes per a activitats esportives, sempre que la superfície ocupada no sobrepassi el 5% de la superfície del parc. L'alçada màxima de les edificacions serà de 6 m.
2. L'Ajuntament podrà autoritzar l'ocupació temporal del parc per instal·lacions mòbils amb finalitat recreativa (circ, fires, festes) als espais no enjardinats del parc però en cap cas s'admetran aprofitaments privats del sòl o del subsòl, ni l'accés directe rodat a finques privades a través de parcs i jardins.
3. En certs casos especialment previstos pel Pla, s'admetrà la utilització del subsòl com a espai destinat a aparcaments.

**Article 5.**

Es modifiquen els articles 28 i 29 de la *secció 4a. Sistema d'equipaments i dotacions, del Capítol segon: Regulació detallada dels sistemes*, de les normes urbanístiques del PGOU de ROSES en el sentit d'incorporar-hi la regulació del nou equipament de Punta Falconera.

**Art.27 Definició**

Constitueixen el sistema general d'equipaments aquells sòls que es destinen a usos públics o col·lectius al servei directe de tota la població.

Tenen consideració de sistemes locals tots aquells sòls destinats a dotacions d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat sector urbà.

El sòl destinat a sistemes serà d'ús i domini públic, encara que la gestió pugui ser exercida per privats d'acord amb l'article 12. Els equipaments ja existents es regiran per l'article 12.2.

**Art.28 Usos**

- 1-. Aquest Pla General assigna a cada un dels equipaments previstos un ús principal entre els següents: docent, soci-cultural, administratiu, sanitari, assistencial, esportiu, abasts i ambiental o paisatgístic. Això no obstant, l'Ajuntament podrà modificar aquesta assignació a partir d'un estudi justificatiu, en el que es raonarà la nova distribució en funció de les necessitats públiques i el manteniment dels estàndards previstos per a cada ús. Sempre i quan complementin l'ús principal, es poden assignar usos complementaris com ara: bar, restaurant, petit comerç i similars, sens perjudici de la normativa de rang superior que li pugui ser d'aplicació.
- 2-. L'equipament de Punta Falconera, en el Cap de Creus, inclòs en el subsistema D10 "ambiental i paisatgístic", es destinarà a escola de natura o a usos relacionats amb la preservació, estudi i divulgació dels valors naturals del Cap de Creus.

**Art.29 Condicions d'ordenació i edificació**

1. Els equipaments i dotacions de nova creació i aquells ja existents que es mantenen, es regiran per les següents condicions:
  - en sòl urbà, regirà el tipus d'ordenació de la zona en el que s'ubiqui l'equipament, o el de la zona contigua, i es respectaran els paràmetres d'edificació establerts normativament per aquella zona.
  - en sòl urbanitzable regiran les següents condicions d'edificació:
    - edificabilitat màxima sobre parcel·la 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - alçada reguladora, 9,15 m., corresponent a PB+2P.
2. L'equipament grafiat al plànol de zonificació amb la clau D3 (A), destinat a Ajuntament, tindrà un coeficient d'edificabilitat màxima de parcel·la de 4,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i una alçada reguladora màxima de 13 m més el sota coberta, sense que li siguin d'aplicació els paràmetres del seu entorn, donat l'interès general de l'ús de l'edificació i per tal d'adequar-se formalment a la CasaCambó.
3. L'alineació, determinada gràficament en els plànols d'ordenació de la MP28 del GOU, com a límit d'ocupació tindrà el caràcter de límit que no ha de ser superat per l'edificació. (MP28)



## 4. Equipament Mas de les Figueres (MP1/2017):

Edificabilitat ..... 0,6 m2st/m2s (màxim 267 m2s)  
 Ocupació ..... 60% en P B i P soterrani (màxim 267 m2)

## Posició de l'edificació

A llindars ..... adossada  
 A vials ..... lliure  
 A zona C2 jardí urbà ..... lliure

Nombre de plantes ..... P baixa  
 Alçada màxima ..... 3,80 m  
 Usos planta baixa i planta soterrani ..... Article 212 ús soci-cultural normativa PGOU

## Altres determinacions:

- A. L'espai no ocupat per l'edificació serà enjardinat amb continuïtat amb el de la zona C2 – jardí urbà -.
- B. L'ocupació en planta soterrani no pot superar l'ocupació de l'edificació en planta baixa.

## 5. Equipament Punta Falconera:

Sostre màxim edificable ..... 1.200 m2  
 Ocupació ..... 1.200 m2  
 Alçada màxima ..... 5 m  
 Nombre màxim de plantes ..... Planta baixa

En el projecte de l'equipament i ordenació de l'entorn es tindran en compte les següents determinacions per tal de reduir l'impacte:

- a-. Els projectes s'han d'ajustar al que disposen els articles 9bis i 14 bis del reglament de Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016. En les Zones de Flux Preferent no s'hi permeten instal·lacions permanents. Es prohibeixen totes les activitats susceptibles de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies que puguin representar un perill per a la contaminació de les aigües.
- b-. En la concepció de l'equipament es tindrà en compte la integració de l'edificació a l'entorn des del punt de vista ambiental i paisatgístic i a l'edificació s'hi incorporaran mesures de sostenibilitat tendents a obtenir un edifici de zero emissions. Quan calgui la introducció de plantes com a mesura d'integració paisatgística, aquestes seran autòctones, resistents a l'estrès hídric, la insolació, el vent i de baixa inflamabilitat: olivera, suro, alzina, aladern, llentiscle o garric.

Queda prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es llisten al Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel que es regula el Catàleg d'espècies exòtiques invasores, i que es relacionen tot seguit:

Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)  
 ailant (*Ailanthus altissima*)  
 freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)  
 freixe de flor (*Fraxinus ornus*)  
 Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)  
 mimosa (*Acacia dealbata*)  
 morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)  
 negundo (*Acer negundo*)  
 troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

*Amorpha fruticosa*  
*Baccharis halimifolia*  
 budlèia (*Buddleja davidii*)  
 cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)  
*Cotoneaster tomentosus*  
 carolina o coronil-la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)  
 piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)  
 pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)  
 miraguà (*Araujia sericifera*)  
 bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)  
 bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)  
 cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)  
*Delairea odorata* (= *Senecio mikanoides*)  
 lligabosc (*Lonicera japonica*)  
*Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*  
*Sicyos angulatus*  
 tradescantia *Tradescantia fluminensis*  
 vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii* = *Polygonum aubertii*)  
 vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)  
 atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)  
*Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)  
 Roses de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)  
*Einadia nutans*

Plantes aquàtiques

*Azolla sp.*  
*Cyperus eragrostis*  
*Eloдея canadensis*  
 jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*  
*Ludvigia grandiflora*  
*Myriophyllum aquaticum*  
*Salvinia natans*

Gramínies per a hidrosembra i gespes

*Eragrostis curvula*  
*Paspalum sauræ*  
 "Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)  
*Arcthoteca calendula*  
 bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,  
 canya (*Arundo donax*)  
*Erigeron karvinskianus*  
 gasània (*Gazania sp.*)  
 herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)  
 nyàmera *Helianthus tuberosus*  
 raïm de moro *Phytolacca americana*  
*Senecio angulatus*

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

*Aster pilosus*  
*Aster squamatus*

*Datura stramonium*  
*Oxalis pes-caprae*  
 Tabac de jardí *Nicotiana glauca*  
 Seneci del Cap *Senecio inaequidens*  
*Solanum chrysotrichum*

- c-. En el procés de construcció es minimitzaran les obres més sorolloses (martell trencador) durant l'època de reproducció i cria de les aus protegides (març-juny).

## Article 6.

Es modifica l'article 173 *Disposicions generals. Règim de sòl no urbanitzable*, en el sentit de fer referència al Pla especial de Protecció del Parc Natural del Cap de Creus com a referència normativa per als usos, edificacions i tanques en aquest àmbit.

### *Art.173 Disposicions generals*

1. Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan subjectes a les limitacions que s'indiquen a l'article 127 i següent del D Leg. 1/90.
2. Es conservaran els actuals camins rurals, prohibint-se expressament als particulars l'obertura de nous camins, excepte els relacionats amb l'activitat agrícola o els previstos pel Pla.
3. Es prohibeixen les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que impliquin fraccionament de les finques inscrites registralment en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla General, sempre que puguin representar la formació de nuclis urbans o urbanització de finques rústegues o forestals. Als efectes d'allò establert a l'article 36 del Reglament de Planejament, es considerarà que hi ha possibilitat de formació de nucli de població quan:
  - a) la parcel·lació suposi la construcció de quatre cases situades a una distància menor a 50 metres entre elles, o
  - b) puguin aparèixer, enllaçades entre si per serveis urbans, un mínim de quatre cases en un cercle ideal de 400 metres de diàmetre.
4. S'admetran els usos declarats compatibles de forma expressa per cada zona o subzona.
5. Les sol·licituds d'edificació i ocupació admeses en aquestes Normes es tramitaran d'acord amb l'article 127 del D Leg. 1/90, i quan sigui el cas, a través del que disposa l'article 68 del D Leg. 1/90.
6. Qualsevol actuació que s'autoritzi en sòl no urbanitzable garantirà la conservació dels elements naturals, de la flora, la fauna i el paisatge. No es podran autoritzar usos que suposin la contaminació de les aigües o de l'atmosfera.
7. Seran d'aplicació, en allò que afecta el terme municipal de Roses, les competències marcades segons la Resolució de 27 de juliol de 1984 (D.O.G. n\* 470 de 19/IX/84) per la qual es redueix la zona afectada per la incoació d'expedient de declaració de Conjunt Natural d'Interès Cultural a favor d'un sector de la Serra de Rodes i Cap de Creus.

Les obres a realitzar dins de les esmentades àrees hauran de tenir informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat.

8. Serà d'aplicació el Decret 1899/72 (BOE 24/X/72) de Paratges pintorescs en els següents indrets.
- a) Promontori de Punta Poncella i Pla de la Bateria
  - b) Cala Montjoi
  - c) Cala Jòncols
  - d) Cap de Norfeu
  - e) Mont Paní
  - f) Paratge del Cau de les Guilles
  - g) Paratge La Perola
  - h) Platja Estenedor
  - i) Platja Palangrers
  - j) Platja Pelosa
  - k) Cala Nans

Les obres que es realitzin en aquests indrets hauran de comptar amb l'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat.

9. A l'àmbit del Cap de Creus, el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Cap de Creus, publicat al DOGC el dia 7 d'agost de 2006, incorpora la normativa específica de regulació d'aquest àmbit i, per tant, és d'aplicació directa.

#### **Article 7.**

Es modifica l'article 190 *Pla Especial del massís del Cap de Creus*, de la secció 6a, Zona 17: *Reserves naturals*, del capítol cinquè. *Règim de sòl no urbanitzable*, en el sentit de fer referència al Pla especial de Protecció del Parc Natural del Cap de Creus com a referència normativa per als usos i edificacions en aquest àmbit.

#### **Art.190 Pla Especial del massís del Cap de Creus**

1. El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Cap de Creus, regula els usos i edificacions admesos en aquest àmbit per a cadascuna de les zones i sistemes urbanístics que delimita.
2. En compliment del Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge del Cap de Creus, es modifica la delimitació de la zona d'ordenació específica de cala Montjoi i es delimita la zona d'ordenació específica de cala Jòncols. El desenvolupament d'aquestes zones es farà mitjançant un Pla especial urbanístic, d'acord amb la regulació d'usos, activitats i edificacions que resulten de l'article 47 de les normes del Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge del Cap de Creus.
3. El Pla especial que desenvolupi la ordenació de la zona d'ordenació específica de cala Montjoi haurà de concretar el nombre i la ordenació de les places d'aparcament públic i privat en funció de les necessitats i interessos públics.

#### **Article 8.**

Es modifica el plànol O.1. Classificació del sòl i qualificació del sòl no urbanitzable del PGOU de ROSES en el sentit d'incorporar-hi el traçat del sistema viari principal del Cap de Creus,

ESTUDI GRACACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

delimitar-ne els espais d'aparcament i la ubicació de l'equipament de Punta Falconera i els àmbits d'ordenació específica de cala Montjoi i cala Jòncols.

Lluís Gratacós Soler  
Arquitecte

Figueres, octubre de 2024

ESTUDI GRATACÓS  
ARQUITECTURA I URBANISME

C/ Tapis, 26  
17600 Figueres  
972.510.320  
estudi@gratacos.cat

PLÀNOLS

### 23. RELACIÓ DE PLÀNOLS

Els plànols que componen el document es relacionen en el quadre següent:

Nº d'ordre	Nº de plànol	Nom del plànol	Escala	Mida del paper
		PLÀNOLS D'INFORMACIÓ		
1	01	<b>SITUACIÓ. EMPLAÇAMENT. RISCOS NATURALS</b>	-	A1
2	02	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	1:20.000	A1
3	03	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	1:10.000	A1
4	04	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	1:5.000	A1
5	05	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	1:5.000	A1
		PLÀNOLS D'ORDENACIÓ		
6	06	<b>ALTERNATIVES</b>	1:20.000	A1
7	07	<b>PROPOSTA DE MODIFICACIONS</b>	1:20.000	A1
8	08	<b>PLANEJAMENT PROPOSAT</b>	1:10.000	A1
9	09	<b>PLANEJAMENT PROPOSAT</b>	1:10.000	A1
10	10	<b>PLANEJAMENT PROPOSAT</b>	1:10.000	A1
11	11	<b>APARCAMENTS. IMPLANTACIÓ D'ACTUACIONS</b>	1:2.000	A1
12	12	<b>IMATGES DE LA PROPOSTA</b>	1:2.000	A1