



AJUNTAMENT DE ROSES  
Gerència Municipal d'Urbanisme

dels articles 113 i 127 de les NN UU  
del PGOU de Roses.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, format per  
-5- folis i plànols numerats del -1- al -5-  
ambdós inclosos, pertany a la Modificació puntual n.º 48 relativa a la modificació de la redacció  
que aprovà inicialment el/la Ple  
a la sessió Ordinària de data 24 de novembre de 2003

Roses, 20 de gener de 2004.



AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA

Francisco Luís Muñoz Cameo  
Secretari general

# MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 48 del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, relativa a la Modificació de la redacció dels artícles 113 i 127 de les Normes Urbanístiques del PGOU

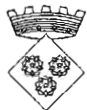
DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, format per  
-5- folis i plànols numerats del -1- al -5-  
ambdós inclosos, pertany a la Modificació puntual n.º 48 del PGOU de Roses  
que aprovà definitivament el/la Ple  
a la sessió Extraordinària de data 01/03/04

Roses, 01 de març de 2004

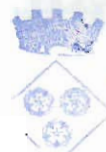


AJUNTAMENT DE ROSES

Francisco Luís Muñoz Cameo  
Secretari general



AJUNTAMENT DE ROSES  
Gerència Municipal d'Urbanisme



AJUNTAMENT  
de ROSES  
Secretaria

1

## MEMÒRIA

### I. Antecedents i justificació de la modificació

Amb aquesta memòria, es pretén justificar la conveniència de modificar la redacció de dos articles de les normes del Pla General de Roses, els 113 i 127.

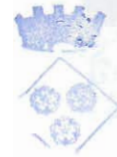
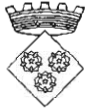
La Disposició Transitòria Cinquena de la **Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya** preveu que els estudis de detall exigits pel planejament vigent al moment de la seva entrada en vigor, es podran tramitar d'acord amb la normativa anterior, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica.

**L'article 26 del DL1/90** estableix que els estudis de detall tenen per objecte completar o adaptar les determinacions establertes en els Plans generals per al sòl urbà i en els plans parcials. El seu contingut tindrà per finalitat preveure o reajustar

- a) l'assenyalament d'alineacions i rasants; i/o
- b) l'ordenació de volums d'acord amb les especificacions del Pla

Tal com estableix la Jurisprudència del Tribunal Suprem (sentència 543/2003) aquestes són les finalitats dels Estudis de Detall, és a dir, que al completar i adaptar les determinacions del planejament es fixin les determinacions omeses per aquest, però que en deriven, i d'altra banda, es concretin o desenvolupin les previsions ja operades per aquell, amb els límits de l'article 26.3 DL1/90 consistents a la inalterabilitat de l'aprofitament urbanístic dels terrenys i la prohibició d'ocasionar perjudicis o de modificar les condicions de les finques colindants.

Aquestes finalitats queden afectades quan les normes urbanístiques del Pla General de Roses regulen conjuntament els Plans Parcial de Reforma Interior i els Estudis de Detall fent coincidir les previsions que han de respectar (article 113). Així doncs, es podria considerar que s'ha comès una errada al redactar aquest article, ja que el contingut d'aquests dos instruments difereix substancialment. És clar que no forma part de l'objecte d'un Estudi de Detall les cessions de sòl.



Ja que amb la nova llei d'urbanisme 2/2002 els Estudis de Detall han desaparegut, es procedeix a fer una proposta de la redacció d'aquest article 113, que consistiria bàsicament en l'eliminació d'aquests.

- Article actual

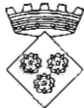
**Art 113 Els Plans Especials de Reforma Interior i els Estudis de Detall d'ordenació de volums respectaran les següents condicions:**

- a) es referiran a un sector homogeni, que podrà ser una illa sencera o bé una part de la mateixa superfície superior a 10.000 m<sup>2</sup>**
- b) el coeficient màxim d'edificabilitat referit a la superfície neta dels solars edificable serà el que resulti de les qualificacions subzonals segons les modalitats aplicables.**
- c) El percentatge de sòl destinat a espais verds o dotacions de caràcter públic serà com a mínim del 10%.**
- d) La densitat bruta màxima de vivendes per hectàrea de sòl serà:**

**Subzona a 20 viv/Ha**  
**Subzona b 15 viv/Ha**  
**Subzona c 10 viv/Ha**  
**Subzona d 8 viv/Ha**  
**Subzona e 6 viv/Ha**

- e) podran agrupar-se els volums resultants de l'aplicació del coeficient d'edificabilitat, respectant l'alçada reguladora i el percentatge d'ocupació, quan es destini a ús hoteler, residències pensions, sanatoris o similars, però no a edificis d'apartaments o residencial plurifamiliar.**





AJUNTAMENT DE ROSES  
Gerència Municipal d'Urbanisme



- Article modificat

**Article 113 Els plans especials de reforma interior respectaran les següents condicions:**

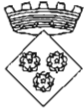
- a) es referiran a un sector homogeni, que podrà ser una illa sencera o bé una part de la mateixa superfície superior a 10.000 m<sup>2</sup>**
- b) el coeficient màxim d'edificabilitat referit a la superfície neta dels solars edificable serà el que resulti de les qualificacions subzonals segons les modalitats aplicables.**
- c) El percentatge de sòl destinat a espais verds o dotacions de caràcter públic serà com a mínim del 10%**
- d) La densitat bruta màxima de vivendes per hectàrea de sòl serà:**

**Subzona a 20 viv/Ha**  
**Subzona b 15 viv/Ha**  
**Subzona c 10 viv/Ha**  
**Subzona d 8 viv/Ha**  
**Subzona e 6 viv/Ha**

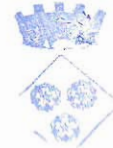
- e) podran agrupar-se els volums resultants de l'aplicació del coeficient d'edificabilitat, respectant l'alçada reguladora i el percentatge d'ocupació.**

Així mateix, s'ha observat que aquesta circumstància també es dona a l'article 127 de les normes. És a dir, es tracta d'un precepte que regula per a la zona 8 (vivenda plurifamiliar aïllada) les condicions que han de respectar els estudis de detall i els plans parcials de reforma interior. Ho fa també de forma conjunta, i per tant, es troba en el mateix supòsit que l'article 113. Per aquest motiu es considera adequat modificar també el contingut d'aquest article per tal de que no es produeixi una contradicció. En aquest sentit, es fa també una proposta de redacció:

Article 127 actual



AJUNTAMENT DE ROSES  
Gerència Municipal d'Urbanisme



AJUNTAMENT  
de ROSES  
Sant Joan de Vilatorrada

**Article 127 Els Plans Especials de Reforma Interior i els Estudis de Detall d'ordenació de volums respectaran les següents condicions:**

1.
  - a) **es referiran a un sector homogeni, que podrà ser una illa sencera o bé una part de la mateixa de superfície superior a 10.000 m<sup>2</sup>**
  - b) **el coeficient màxim d'edificabilitat referit a la superfície neta dels solars edificables serà el que resulti de les qualificacions subzonals segons les modalitats aplicables.**
  - c) **El percentatge de sòl destinat a espais verds o dotacions de caràcter públic serà com a mínim del 10%**
  - d) **La densitat bruta màxima de vivendes per hectàrea de sòl serà:**

**Subzona a (I) 75 viv/Ha  
Subzona b (II) 45 viv/Ha  
Subzona c (III) 25 viv/Ha**

2. **quan la documentació gràfica del pla així ho previngui expressament**

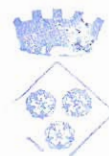
Article 127 modificat

**Article 127 Els plans especials de reforma interior respectaran les següents condicions:**

1.
  - a) **es referiran a un sector homogeni, que podrà ser una illa sencera o bé una part de la mateixa de superfície superior a 10.000 m<sup>2</sup>**
  - b) **el coeficient màxim d'edificabilitat referit a la superfície neta dels solars edificables serà el que resulti de les qualificacions subzonals segons les modalitats aplicables.**



AJUNTAMENT DE ROSES  
Gerència Municipal d'Urbanisme



AJUNTAMENT  
de ROSES  
Secretaria

c) *El percentatge de sòl destinat a espais verds o dotacions de caràcter públic serà com a mínim del 10%*

d) *La densitat bruta màxima de vivendes per hectàrea de sòl serà:*

*Subzona a (I) 75 viv/Ha*

*Subzona b (II) 45 viv/Ha*

*Subzona c (III) 25 viv/Ha*

**2. quan la documentació gràfica del pla ho previngui expressament**

## **II. Informe mediambiental.**

Tal com estableix l'article 59 de la llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya, entre la documentació que ha d'acompanyar la modificació del pla general, hi ha de figurar un informe ambiental.. En la **Directiva comunitària 2000/24/CE del Parlament europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programens en el medi ambient**, s'estableix el contingut d'aquests informes. Efectivament, una de les previsions que ha de contenir és la descripció dels impactes més significatius, com ara efectes secundaris pel mediambient, una descripció de les mesures de prevenció, minimització i compensació dels efectes negatius... Ara bé, aquesta modificació que es vol dur a terme, afecta només a sòl urbà. Per podem considerar, doncs, que és inòqua per al medi, i per tant no cal fer aquest informe ambiental.

Roses, 12 de novembre del 2003

Eugènia Iglesias Berini  
TAG

EL SECRETARI GENERAL  
Fco. Luis Muñoz Cameo