

EDICTE

de 4 de juliol de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Roses.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de abril de 2006, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2005/016791/G

Pla especial urbanístic del sector parc aquàtic al terme municipal de Roses

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic del sector Parc Aquàtic, de Roses, promogut per Park Aquatic Roses, SA, i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 4 de juliol de 2006

SÒNIA BOFARULL SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic del sector parc aquàtic, de Roses

Annex:
Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic del sector parc aquàtic, en el terme municipal de Roses.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA**2.1 ORDENANCES REGULADORES. ÚS DEL SÒL I PARÀMETRES D'INSTAL·LACIONS I EDIFICACIONS. ZONA B**

Article 1. Àmbit territorial d'aplicació.
Les presents ordenances són d'aplicació a la zona B i a les noves edificacions i a les substitucions integrals d'instal·lacions de la zona A, tal i com queden definides en la documentació gràfica que s'acompanya.

Article 2. Contingut.

El contingut del present Pla Especial és el derivat dels següents documents

MEMÒRIA
ORDENANCES REGULADORES
AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ
DIVISIÓ POLIGONAL I PLA D'ETAPES
MOBILITAT SOSTINGUDA
INFORME AMBIENTAL
PLÀNOLS

Article 3. Determinacions

En virtut del que disposa l'article 67.4 de la Llei 2/2002 de 14 de març, les presents ordenances reguladores són part integrant de la documentació del Pla Especial.

Article 4. Definició de conceptes.

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes emprats seran els definits al Pla General de Roses i a la Llei 2/2002, de 14 de març.

Article 5. Desenvolupament del Pla.

a) El Pla Especial és d'iniciativa privada i el sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

En ser propietari únic, de conformitat amb l'article 124.2.a) de la Llei 2/2002, són innecessàries la constitució de la Junta de Compensació i la reparcel·lació.

b) Aprobat el Pla Especial, les obres i instal·lacions precisaran de llicència d'obres o ambiental atorgades per l'Ajuntament.

c) Per a l'ampliació de les instal·lacions el promotor està obligat a demanar autorització a l'Agència Catalana de l'Aigua, presentant un projecte constructiu que haurà d'incorporar la següent documentació:

- Dimensionat del sistema de drenatge del sector, basat en uns criteris per a la determinació del temps de recurrència dels fenòmens hidrològics que s'obtingran de l'avaluació prèvia dels danys previsibles deguts a la transformació dels terrenys, si s'escau.

- Obres necessàries per adaptar les lleres receptoras a les necessitats de capacitat hidràulica que es deriven de la transformació dels terrenys, si calen.

- Justificació documental de suficiència de la xarxa municipal de sanejament per admetre l'augment de cabal, si s'escau, amb la conformitat expressa de les entitats titulars i/o gestores del servei.

- Descripció i justificació de les obres d'ampliació i millora de la xarxa municipal de sanejament, si calen.

- Descripció i justificació del tractament de les aigües residuals abans del seu abocament a la xarxa de sanejament, per que es considerin assimilables a aigües residuals domèstiques.

L'aprofitament dels cabals d'aigua i/o l'eliminació al medi natural de les aigües residuals s'hauran de tramitar en expedients independents.

d) Per a l'execució de les obres d'accés caldrà obtenir autorització de la Direcció General de Carreteres, presentant un projecte constructiu dels accessos redactat per tècnic competent.

Article 6. Obligtorietat del Pla.

Les determinacions del Pla obliguen les Administracions Públiques i els particulars i, en conseqüència tota intervenció a el seu àmbit, haurà d'ajustar-se al seu contingut.

Article 7. Interpretació dels documents del Pla.

1.- Les normes urbanístiques del Pla Especial s'interpreten d'acord amb el seu contingut i amb relació als objectius i finalitats expressades en el conjunt dels documents que l'integren.

2.- Les determinacions gràfiques són les fixades als plànols d'ordenació. En cas de discrepàncies entre elles, prevaldran aquelles determinacions que estan expressades numèricament, les que deriven d'escala gràfica més detallada.

Article 8. Modificacions

Les modificacions del present Pla Especial s'ajustaran al mateix procediment seguit per a la seva aprovació.

No s'entendran com a modificacions, els ajusts d'alineacions, gèlids o nivells, conseqüència de la millor adaptació sobre el terreny, ni tampoc les variacions d'ubicació de les instal·lacions i edificacions sempre que s'ajustin als paràmetres edificatòris.

Article 9. Regulació de l'ordenació.

INSTAL·LACIONS:

Es regularan per volumetria específica, adaptada al seu ús. Tindran els acabats adequats per a l'ús i la seguretat dels usuaris.

EDIFICACIONS PRINCIPALS I AUXILIARS:

Ocupació màxima: 20 % de cada zona de sostre construït, ja sigui obert o tancat. A la zona A computen també les edificacions existents, amb els paràmetres actuals reflectits al plànol núm. 4. El soterrani no computa.

Coberta: pot ser plana, amb paviment o grava, o inclinada, amb teula àrab amb pendent màxima 30%, fusta o vegetal.

Façanes amb arrebossat o acabat similar, mate i de color terrós. En la seva composició prevaldrà el ple sobre el buit.

Fusteria exterior de color fosc.

ESPAIS LLIURES:

Les parts pavimentades tindran un color terrós, i ho seran amb formigó acolorit o peces ceràmiques.

La vegetació serà autòctona, seguint els criteris establerts a l'article 22 d'aquesta normativa.

Article 10. Gèlids

Les noves instal·lacions i edificacions que siguin d'ús exclusiu des de l'interior del recinte del Parc Aquàtic hauran de tenir una ocupació màxima conjunta del 50% del sòl, mantenint així a l'altre 50% un espai lliure associat d'igual superfície que l'espai ocupat i amb un tractament que permeti el seu ús i gaudi per part dels usuaris.

Les noves instal·lacions i edificacions que no siguin d'ús exclusiu des de l'interior del recinte del Parc Aquàtic sinó que tinguin o puguin tenir un ús independent, podran tenir una ocupació màxima conjunta del 70% del sòl, amb un espai lliure associat del 30% que pot incloure l'aparcament.

Article 11. Alçària reguladora.

Edificacions: l'alçària màxima dels edificis serà de set metres (7 m) corresponent a planta baixa més una planta pis, mesurades des de la rasant natural del terreny. Es considera rasant natural l'actual, definida al plànol topogràfic núm. 4.

Instal·lacions: l'alçària màxima no es limita, serà la pròpia dels elements de l'activitat de lleure. En el cas de cobriment amb elements desmuntables, la seva alçària màxima serà de nou metres (9 m).

Article 12. Separacions a límits.

Les separacions a límits amb sòl urbà o urbanitzable seran igual a l'alçària màxima de l'element, amb un mínim de cinc metres (5 m).

Les separacions a límits amb sòl no urbanitzable seran de cinc metres (5 m).

Article 13. Tanques.

Per motius de seguretat i sobretot per evitar l'entrada de persones amb l'objectiu de robar o agredir als usuaris, les tanques podran tenir una alçària de dos metres quaranta centímetres (2,40 m), ja que al llarg de 17 anys de funcionament del parc s'ha comprovat que alçàries inferiors no són dissuasòries.

Podran ser de filat de filferro o bé opaques. Si són opaques s'hauran d'entretir un metre (1 m) endins del límit de la propietat i tenir davant una plantació de xiprers a raó d'un cada metre. S'hauran de pintar de forma que s'integrin a l'entorn.

Article 14. Usos.

Els usos són els definits a l'article 47.4.a) de la Llei 2/2002 i 183 de les Normes Urbanístiques del Text Revisat de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses.

Les construccions i instal·lacions autoritzades preservaran a l'esmentat sòl del procés de desenvolupament urbà i tindran la màxima integració ambiental.

Us principal: aquarama

Usos compatibles: esportiu, cultural, d'educació en el lleure, d'esbarjo, i els usos complementaris adscrits a l'activitat (oficines, magatzems, etc) S'admet

l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat, en concepte de guarda i d'allotjament de treballadors temporers.

Article 15. Aparcaments.

Tota ampliació que suposi un règim de públic diferent a l'actual haurà de justificar les places d'aparcament que requereix segons el seu aforament. Les àrees d'aparcaments seran asfaltades o bé de material granular compactat. Hauran de disposar d'una malla d'arbres de separació màxima 15 m x 15 m, d'espècies autòctones.

Article 16. Construccions Auxiliars.

S'ajustaran als mateixos paràmetres de l'edificació principal. Són totes aquelles que estan al servei de l'edificació principal i que estan destinades a garatge, magatzem, instal·lacions tècniques, etc.

2.2. ORDENANCES REGULADORES. ÚS DEL SÒL I PARÀMETRES D'INSTAL·LACIONS I EDIFICACIONS. ZONA C

Article 17. Àmbit territorial d'aplicació.

Les presents ordenances són d'aplicació a la zona C del present Pla Especial, tal i com queda definit en la documentació gràfica que s'acompanya.

Article 18. Paràmetres urbanístics.

S'admet l'ús d'aparcament a l'aire lliure i l'adequació de l'edifici existent per allotjament de treballadors temporers vinculats al parc.

El tractament de la superfície de l'aparcament serà amb material granular compactat, de color terrós. Es disposarà una malla d'arbres de separació màxima 15 m x 15 m, d'espècies autòctones.

La rehabilitació de l'edificació existent serà amb coberta inclinada, de teula àrab i amb pendent màxima 30%. Les façanes seran arrebossades o acabat similar, mate i de color terrós. En la seva composició prevaldrà el ple sobre el buit. La fusteria exterior serà de color fosc.

2.3. MESURES CORRECTORES DE L'IMPACTE AMBIENTAL

Article 19. Aigües superficials

Es preservarà la identitat dels cursos d'aigua superficials que limiten amb les zones a desenvolupar; concretament el límit oriental de la zona B. Durant les obres, es delimitarà una franja de protecció de 5 m en aquell rec de manera que no existeixi cap mena d'abocament que contamiï les aigües o bé que constitueixi un obstacle per la seva lliure circulació.

Durant les obres, es definirà una zona com a parc de maquinària on es faran les feines de manteniment de la mateixa (canvis d'olis, repostatge de combustible...), dormiran les màquines després de cada jornada i s'abassegaran els materials d'obra amb possibilitats de generar lixivis. Aquesta zona consistirà en una plataforma convenientment impermeabilitzada amb un gruix suficient de terres compactades i/o làmines asfàltiques per tal d'evitar la infiltració dels possibles contaminants.

Article 20. Aigües subterrànies

Cal fer un seguiment periòdic dels nivells piezomètrics dels dos pous, sobretot durant l'època d'emplenat de piscines (finals de primavera), per tal de detectar possibles variacions en el comportament hidràulic subterrani derivats d'una sobreexplotació de l'aqüífer profund, i de la qualitat de les aigües per detectar l'aparició de paràmetres indesitjables com: coliforms, nitrats, metalls pesants, olis i hidrocarburs, procedents bé de granges, bé d'indústries d'aigües amunt.

Article 21. Gea

Si s'utilitzen materials d'aportació, aquests provindran d'explotacions degudament legalitzades.

Cas d'existir excedents d'obra (terres no aptes per a terraplenar, runes...) seran portats a un monodipòsit de terres i runes controlat (Classe I). Es separarà la coberta de terres vegetals, estimada en 30 cm, per tal de poder ser reaprofitades en les superfícies destinades a verd públic, talussos i plantacions d'arbres. Prèviament les terres seran tractades per a eliminar les llavors de plàntules indesitjables

Article 22. Vegetació

En les noves plantacions s'empraran plantes de caràcter xeròfit, és a dir, resistent a l'estià hídric, amb preferència espècies autòctones d'arbres i arbusts mediterranis.

Es prohibirà la plantació d'espècies amb capacitat de naturalitzar o envair.

Article 23. Paisatge

Els nous monticles creats es revegetaran estenent-s'hi una capa de terra vegetal i al seu damunt s'hi practicarà hidrosembra amb espècies herbàcies autòctones. En la part alta dels seus talussos es plantaran arbres i arbusts que ajudaran a filtrar les visuals que oferiran les noves atraccions. Els arbres seran preferiblement de gran port, ràpid creixement i fulla perenne.

S'integraran les instal·lacions mitjançant el soterrament de la major part de les casetes de filtració i la utilització de tonalitats mimètiques en el pintat dels elements.

Article 24. Patrimoni

Durant les obres de desenvolupament de la zona C es tindrà cura d'avisar als tècnics del Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura, si es troben vestigis o possibles restes arqueològiques.

Article 25. Sostenibilitat

S'haurà de fer una correcta gestió dels residus generats dins de les instal·lacions: d'una banda, a les instal·lacions de serveis (botigues i restaurants), i d'altra banda, als circuits entre atraccions. En aquests llocs es disposaran bateries de 3 papereres de 240 litres per al paper, envasos i rebuig clarament diferenciades. Una vegada recollides les bosses, s'abocaran en els contenidors corresponents (1100 litres per al rebuig) i de 6 m³ per a les altres dues fraccions. De igual forma, en els establiments de restauració els olis de cuina, considerats com a residu especial, seran recollits i emmagatzemats en uns bidons que la mateixa empresa gestora subministra i recull sense cap despesa pel productor; la resta de residus especials com ara olis minerals de la maquinària, envasos d'olis, piles, toners i fluorescents seran abassegats

separadament en recipients hermètics i sota cobert, i gestionats a través dels corresponents gestors. Tots els residus especials es gestionaran segons la legislació vigent (Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus). Pel que fa a la fracció resta (rebuig) i a les valoritzables, el promotor haurà de sufragar les despeses de subministra de contenidors i gestió. Finalment, les restes de l'esporga vegetal es podran portar a la Deixalleria Municipal, o a qualsevol altra punt autoritzat. Totes aquestes mesures estaran contemplades en el Pla de Gestió Integral de Residus que s'haurà de dissenyar.

Quant a l'energia, es prendran totes les mesures necessàries per a fomentar l'estalvi energètic des dels mateixos edificis, a través de la instal·lació de bombetes de baix consum, l'optimització del consum mitjançant temporitzadors,...

Quant a l'aigua, tot i que actualment s'apliquen mesures importants com el reg dels espais verds amb aigua reciclada, també es fomentarà l'estalvi amb mesures com: aixetes reguladores, sistemes de petites dimensions i bicompartimentades, plantació d'espècies de règim xeròfit (baix consum d'aigua),...

Article 26. Medi atmosfèric

S'haurà d'adaptar la instal·lació d'enllumenat existent i la de les noves instal·lacions a la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica (Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn).

Les lluminàries exteriors disposaran de bombetes de baix consum i de vapor de sodi de baixa pressió. Les seves característiques hauran de constar en el projecte tècnic annex a la sol·licitud de llicència ambiental.

6

(06.177.137)

EDICTE

de 4 de juliol de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Sant Miquel de Campmajor.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de abril de 2006, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/016281/G

Pla especial per a la ubicació d'un allotjament rural independent al mas la Canova, al terme municipal de Sant Miquel de Campmajor

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial per a la ubicació d'un allotjament rural independent al mas la Canova, promogut pel senyor Josep Fort Olivella i tramès per l'Ajuntament de Sant Miquel de Campmajor, amb el benentès que caldrà condicionar la llicència d'obres a què es compleixin les indicacions de l'informe de la Direcció General de Turisme emès en data 21 de novembre de 2005.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efec-

te de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, carrer Cristòfol Grober, número 2.

Girona, 4 de juliol de 2006

SÒNIA BOFARULL SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona