

44/1034-022

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest plec, format per  
11 folis i plànols numerats del 1 al 11  
ambdós inclosos, pertany a la mod. núm. 1 PERI "Les Garrigues"  
que aprovà provisional el/la PE  
a la sessió extraordinària de data 23/10/99

Roses, 4/11/99



AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA

Francisco Luis Muñoz Cameo  
Secretari general

99/1037

 GENERALITAT DE CATALUNYA  
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES  
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME  
DOCUMENT QUE FECTE D'APROVA-  
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ  
D'URBANISME DE GIRONA EN  
DATA. 24 NOV. 1999  
LA SECRETÀRIA

*[Handwritten signature]*

AJUNTAMENT DE ROSES



# MODIFICACIÓ DE LÍMITS DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) ."LES GARRIGUES"

JULIOL 1999

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS D'URBANISME

APROVACIÓ	ÒRGAN	DATA	NUM. PLÀNOLS	SIGNATURA SECRETARI
INICIAL	_____	_____	_____	_____
PROVISIONAL	_____	_____	_____	_____
DEFINITIVA	_____	_____	_____	_____

**MODIFICACIÓ DE LÍMITS DEL PLA ESPECIAL DE  
REFORMA INTERIOR "LES GARRIGUES". ROSES**



000001  
AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA

**INDEX**

**MEMÒRIA:**

- 1.- ANTECEDENTS.
- 2.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.
- 3.- SITUACIÓ URBANÍSTICA.
- 4.- PREEXISTÈNCIES.
- 5.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.
- 6.- RESUM DE SUPERFÍCIES.
- 7.- PROPIETATS EXCLOSES DEL P.E.R.I. PER LA MODIFICACIÓ ACTUAL.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

**PLÀNOLS:**

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| 1.- SITUACIÓ.                | 1/5.000 |
| 2.- LÍMITS SOBRE TOPOGRÀFIC. | 1/1.000 |
| 3.- LÍMITS SOBRE CADASTRAL.  | 1/1.000 |
| 4.- PLANEJAMENT VIGENT.      | 1/1.000 |
| 5.- PLANEJAMENT PROPOSAT.    | 1/1.000 |



SECRETARIA 000002

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Comissió d'Urbanisme de Girona**

MEMÒRIA



AJUNTAMENT DE GIRONA  
SECRETARIA

000003

## 1.- ANTECEDENTS.

El Pla Especial de Reforma Interior "Les Garrigues" va ésser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 10/06/1998.

La tramitació del citat P.E.R.I. respon a les previsions de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 7/07/1993, segons el qual, el desenvolupament del sòl urbà en alguns sectors, un d'ells l'anomenat "Les Garrigues", es farà mitjançant la redacció de Plans Especials de Reforma Interior (P.E.R.I.).

Actualment l'Ajuntament es disposa a executar la urbanització i reparcel·lació de Les Garrigues.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

## 2.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

L'objecte del present expedient és la modificació de límits del P.E.R.I. "Les Garrigues" per ajustar-lo a la realitat física i a l'estructura de la propietat, i el seu abast es redueix al citat ajust de límits en dos dels seus trams.

## 3.- SITUACIÓ URBANÍSTICA.

Per l'abast limitat de la modificació present, mantenen la seva vigència tal com es regulen en el P.E.R.I. "Les Garrigues" ja aprovat, totes les prescripcions i paràmetres urbanístics. El seu àmbit d'aplicació serà el comprès dintre del perímetre ara proposat.

## 4.- PREEXISTÈNCIES.

Es tracta d'un sector amb l'edificació molt consolidada, (el P.E.R.I. actual la valora en un 48%), i amb una urbanització feta parcial i fragmentàriament, sense un projecte global, de manera que no té una estructura urbana coherent i el nivell de serveis que ofereix no s'asdequa a les demandes actuals. La situació descrita està agravada pel mal estat dels trams urbanitzats, degut a la falta absoluta del manteniment.

Com ja s'ha citat l'ajuntament es disposa a subsanar el dèficit executant la seva urbanització, i en molts aspectes la reurbanització d'acord amb el P.E.R.I. aprovat, completant i rehabilitant la xarxa viària preveient reserves de sòl suficient per a vials, zones verdes i dotacions urbanístiques.

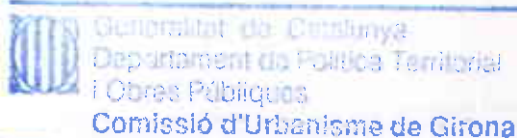
## 5.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

La proposta de modificació del P.E.R.I. presentada es concreta en l'ajust de dos trams del seu límit. Aquests ajusts, es fonamenten en la utilització d'un aixecament topogràfic més precís.

A l'extrem Sud-oest es proposa que el límit s'ajusti al del carrer de l'Avet existent. Aquest carrer enllaça amb la xarxa de camins rurals i està molt consolidat pel seu cantó Nord-est. Variar el seu traçat encarriria la urbanització i faria molt difícil la reparcel·lació, sense aportar cap millora evident. A més la seva coincidència amb el límit del P.E.R.I. elimina restes de finques, facilitant i abaratint la gestió. La inclusió de la totalitat d'aquest carrer dintre del Pla Especial permetrà la seva reurbanització.

A l'extrem Noroest, el límit es proposa sobre un corriol existent, en una forta discontinuïtat topogràfica que fa de límit de finca.

Es considera que per la diferència de cota, el cost d'adequació d'aquesta estreta franja pel seu ús com a jardí o plaça pública és desproporcionat. D'altra banda, i tal com s'ha exposat en el cas anterior, es simplifica i abarateix la gestió eliminant restes de finca.



## 6.- RESUM DE SUPERFÍCIES.

El sòl exclòs de P.E.R.I. "Les Garrigues" per la modificació present s'ha superficialitzat utilitzant el topogràfic aixecat amb la precisió necessària per la redacció del projecte d'urbanització, amb el resultat següent:

Modificació límit Sudoest:	1.150,33 m <sup>2</sup>	
	- 238,62 m <sup>2</sup>	
Modificació límit Noroest:	<u>482,91 m<sup>2</sup></u>	
Total sòl exclòs	1.394,62 m <sup>2</sup>	(1,19% del sòl del P.E.R.I.)

En el quadre que segueix es resumeixen les superfícies resultants:

	Superfície		Sostre edificable		Habitatges	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	max.	Hab./Ha
Vials	29.614	25,17				
Aparcaments						
Espais lliures	10.349	8,80				
Dotacions	6.671	5,67				
<b>Total usos públics</b>	<b>46.634</b>	<b>39,64</b>				
<b>Total usos privats</b>	<b>71.010</b>	<b>60,36</b>		<b>0,45</b>		
<b>Total P.E.R.I.</b>	<b>117.644</b>	<b>100,00</b>	<b>31.954</b>	<b>0,27</b>	<b>180</b>	<b>15</b>



000006  
AJUNTAMENT DE ROSES  
SECRETARIA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Comissió d'Urbanisme de Girona**

PLÀNOLS